



**ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ
муниципального образования
«Рабочий поселок Искателей»**

**Официальное печатное издание муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

№ 03 (359) от 25 марта 2026 г.



ПРОЕКТ

СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»

_____сессия одиннадцатого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

_____.____.20__ № ____

«Об исполнении местного бюджета за 2025 год»

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 г. N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», на основании статьи 43 Устава Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа, Искательский поселковый Совет решил:

1. Утвердить отчет об исполнении местного бюджета за 2025 год по доходам в сумме 493 398,0 тыс. рублей, по расходам в сумме 493 878,0 тыс. рублей с превышением расходов над доходами (дефицитом) в сумме 480,0 тыс. рублей.

2. Утвердить показатели исполнения местного бюджета за 2025 год:

2.1. По доходам местного бюджета по кодам классификации доходов бюджетов за 2025 год, согласно приложению 1 к настоящему решению;

2.2. По расходам местного бюджета по разделам, подразделам классификации расходов бюджетов за 2025 год, согласно приложению 2 к настоящему решению;

2.3. По расходам местного бюджета по ведомственной структуре расходов местного бюджета за 2025 год, согласно приложению 3 к настоящему решению;

2.4. По источникам финансирования дефицита местного бюджета за 2025 год по кодам классификации источников финансирования дефицитов бюджетов, согласно приложению 4 к настоящему решению.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Искательского поселкового Совета

_____Д.Н. Исполинов

Глава МО
«Рабочий поселок Искателей»

_____И.С. Егоров

**Доходы
местного бюджета за 2025 год**

(тыс. руб.)

Наименование статьи дохода	Код бюджетной классификации Российской Федерации	Бюджет на 2025 год	Исполнено за 2025 год
НАЛОГОВЫЕ И НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ	000 1 00 00000 00 0000 000	121 184,2	123 501,2
НАЛОГИ НА ПРИБЫЛЬ, ДОХОДЫ	000 1 01 00000 00 0000 000	62 649,4	66 253,9
Налог на доходы физических лиц	000 1 01 02000 01 0000 110	62 649,4	66 253,9
НАЛОГИ НА СОВОКУПНЫЙ ДОХОД	000 1 05 00000 00 0000 000	39 692,4	38 215,9
Налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения	000 1 05 01000 00 0000 110	39 692,4	38 215,9
Налог, взимаемый с налогоплательщиков, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы	182 1 05 01010 01 0000 110	38 910,5	37 434,1
Налог, взимаемый с налогоплательщиков, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы	182 1 05 01011 01 0000 110	38 910,5	37 434,1
Налог, взимаемый с налогоплательщиков, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов	182 1 05 01020 01 0000 110	781,9	781,8
Налог, взимаемый с налогоплательщиков, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов (в том числе минимальный налог, зачисляемый в бюджеты субъектов Российской Федерации)	182 1 05 01021 01 0000 110	781,9	781,8
НАЛОГИ НА ИМУЩЕСТВО	000 1 06 00000 00 0000 000	7 749,4	7 734,3
Налог на имущество физических лиц	000 1 06 01000 00 0000 110	4 155,1	4 121,6
Налог на имущество физических лиц, взимаемый по ставкам, применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах городских поселений	182 1 06 01030 13 0000 110	4 155,1	4 121,6
Земельный налог	000 1 06 06000 00 0000 110	3 594,3	3 612,7
Земельный налог с организаций	000 1 06 06030 00 0000 110	2 065,1	2 089,7
Земельный налог с организаций, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских поселений	182 1 06 06033 13 0000 110	2 065,1	2 089,7
Земельный налог с физических лиц	000 1 06 06040 00 0000 110	1 529,2	1 523,0
Земельный налог с физических лиц, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских поселений	182 1 06 06043 13 0000 110	1 529,2	1 523,0
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОШЛИНА	000 1 08 00000 00 0000 000	4,8	4,7
Государственная пошлина за совершение нотариальных действий (за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации)	000 1 08 04000 01 0000 110	4,8	4,7
Государственная пошлина за совершение нотариальных действий должностными лицами органов местного самоуправления, уполномоченными в соответствии с законодательными актами Российской Федерации на совершение нотариальных действий	653 1 08 04020 01 0000 110	4,8	4,7
ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	000 1 11 00000 00 0000 000	8 765,1	8 812,1
Доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	000 1 11 05000 00 0000 120	4 661,8	4 494,4
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	005 1 11 05013 13 0000 120	3 177,7	3 067,8
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли после разграничения государственной собственности на землю, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений)	000 1 11 05020 00 0000 120	1 375,4	1 315,1
Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	653 1 11 05025 13 0000 120	1 375,4	1 315,1
Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков)	000 1 11 05070 00 0000 120	108,7	111,5
Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков)	653 1 11 05075 13 0000 120	108,7	111,5
Прочие доходы от использования имущества, и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	000 1 11 09000 00 0000 120	4 103,3	4 317,7
Прочие поступления от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	000 1 11 09040 00 0000 120	4 007,0	4 221,4
Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	653 1 11 09045 13 0000 120	4 007,0	4 221,4
Плата, поступившая в рамках договора за предоставление права на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта, установку и эксплуатацию рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена	000 1 11 09080 00 0000 120	96,3	96,3
Плата, поступившая в рамках договора за предоставление права на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта, установку и эксплуатацию рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в собственности городских поселений, и на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена	653 1 11 09080 13 0000 120	96,3	96,3
ДОХОДЫ ОТ ОКАЗАНИЯ ПЛАТНЫХ УСЛУГ И КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ ГОСУДАРСТВА	000 1 13 00000 00 0000 000	1 117,0	1 124,7
Доходы от компенсации затрат государства	000 1 13 02000 00 0000 130	1 117,0	1 124,7
Прочие доходы от компенсации затрат государства	000 1 13 02990 00 0000 130	1 117,0	1 124,7
Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов городских поселений	653 1 13 02995 13 0000 130	1 117,0	1 124,7
ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ МАТЕРИАЛЬНЫХ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ	000 1 14 00000 00 0000 000	1 156,4	1 305,9

Доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности	000 1 14 06000 00 0000 430	1 156,4	1 305,9
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	000 1 14 06010 00 0000 430	1 113,1	1 262,6
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений	005 1 14 06013 13 0000 430	1 113,1	1 262,6
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые разграничена (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений)	000 1 14 06020 00 0000 430	43,3	43,3
Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	653 1 14 06025 13 0000 430	43,3	43,3
ШТРАФЫ, САНКЦИИ, ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА	000 1 16 00000 00 0000 000	26,0	26,0
Штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед государственным (муниципальным) органом, органом управления государственным внебюджетным фондом, казенным учреждением, Центральным банком Российской Федерации, иной организацией, действующей от	000 1 16 07000 00 0000 140	26,0	26,0
Штрафы, неустойки, пени, уплаченные в случае просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных государственным (муниципальным) контрактом	000 1 16 07010 00 0000 140	26,0	26,0
Штрафы, неустойки, пени, уплаченные в случае просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных муниципальным контрактом, заключенным муниципальным органом, казенным учреждением городского поселения	653 1 16 07010 13 0000 140	26,0	26,0
ПРОЧИЕ НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ	000 1 17 00000 00 0000 000	23,7	23,7
Невыясненные поступления	000 1 17 01000 00 0000 180	-0,3	-0,3
Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских поселений	653 1 17 01050 13 0000 180	-0,3	-0,3
Инициативные платежи	000 1 17 15000 00 0000 150	24,0	24,0
Инициативные платежи, зачисляемые в бюджеты городских поселений	653 1 17 15030 13 0000 150	24,0	24,0
Инициативные платежи, зачисляемые в бюджеты городских поселений («Благоустройство территории в районе домов № 1, 3 по ул. Строителей»)	653 1 17 15030 13 0001 150	8,0	8,0
Инициативные платежи, зачисляемые в бюджеты городских поселений («Благоустройство территории в районе домов № 2, 5 по ул. Россихина (3 этап)»)	653 1 17 15030 13 0002 150	8,0	8,0
Инициативные платежи, зачисляемые в бюджеты городских поселений («Благоустройство пешеходного перехода мкрн. Факел – п. Искателей (освещение с применением энергосберегающих технологий)»)	653 1 17 15030 13 0003 150	8,0	8,0
БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ	000 2 00 00000 00 0000 000	402 187,3	369 896,8
БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ДРУГИХ БЮДЖЕТОВ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	000 2 02 00000 00 0000 000	411 805,8	379 515,3
Дотации бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	000 2 02 10000 00 0000 150	74 517,5	74 517,5
Дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности	000 2 02 15001 00 0000 150	33 805,9	33 805,9
Дотации бюджетам городских поселений на выравнивание бюджетной обеспеченности из бюджета субъекта Российской Федерации	653 2 02 15001 13 0000 150	33 805,9	33 805,9
Дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности из бюджетов муниципальных районов, городских округов с внутригородским делением	000 2 02 16001 00 0000 150	40 711,6	40 711,6
Дотации бюджетам городских поселений на выравнивание бюджетной обеспеченности из бюджетов муниципальных районов	653 2 02 16001 13 0000 150	40 711,6	40 711,6
Субсидии бюджетам бюджетной системы Российской Федерации (межбюджетные субсидии)	000 2 02 20000 00 0000 150	84 152,1	56 003,7
Субсидии бюджетам на финансирование капитальных вложений в объекты муниципальной собственности	000 2 02 20077 00 0000 150	27 648,9	0,0
Субсидии местным бюджетам на финансирование строительства и реконструкции (модернизации) объектов коммунальной инфраструктуры	653 2 02 20077 13 0000 150	27 648,9	0,0
Субсидии бюджетам на реализацию мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	000 2 02 25497 00 0000 150	7 334,4	7 334,4
Субсидии бюджетам городских поселений на реализацию мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	653 2 02 25497 13 0000 150	7 334,4	7 334,4
Субсидии бюджетам на обеспечение комплексного развития сельских территорий	000 2 02 25576 00 0000 150	1 934,5	1 934,5
Субсидии бюджетам городских поселений на обеспечение комплексного развития сельских территорий	653 2 02 25576 13 0000 150	1 934,5	1 934,5
Прочие субсидии	000 2 02 29999 00 0000 150	47 234,3	46 734,8
Прочие субсидии бюджетам городских поселений	000 2 02 29999 13 0000 150	47 234,3	46 734,8
Субсидии местным бюджетам на реализацию программ формирования современной городской среды	653 2 02 29999 13 0000 150	14 780,3	14 780,3
Субсидии местным бюджетам на проведение мероприятий по сносу домов, признанных в установленном порядке ветхими или аварийными и непригодными для проживания	653 2 02 29999 13 0000 150	6 876,5	6 876,5
Субсидии бюджетам муниципальных образований Ненецкого автономного округа на реализацию проекта по поддержке местных инициатив	653 2 02 29999 13 0000 150	6 000,0	5 550,0
Субсидии местным бюджетам на выкуп жилых помещений собственников в соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации	653 2 02 29999 13 0000 150	19 528,0	19 528,0
Субсидии местным бюджетам на финансирование расходных обязательств по содержанию на территории Ненецкого автономного округа мест захоронения участников Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, участников локальных войн и вооружённых конфликтов	653 2 02 29999 13 0000 150	49,5	0,0
Субвенции бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	000 2 02 30000 00 0000 150	189 306,3	188 563,8
Субвенции местным бюджетам на выполнение передаваемых полномочий субъектов Российской Федерации	000 2 02 30024 00 0000 150	186 329,3	186 329,3
Субвенции бюджетам городских поселений на выполнение передаваемых полномочий субъектов Российской Федерации	653 2 02 30024 13 0000 150	186 329,3	186 329,3
Субвенции местным бюджетам на осуществление отдельных государственных полномочий Ненецкого автономного округа в сфере административных правонарушений	653 2 02 30024 13 0000 150	31,3	31,3
Субвенции местным бюджетам на осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению гражданам компенсационных выплат в целях создания дополнительных условий для расселения граждан из жилых помещений в домах, признанных аварийными	653 2 02 30024 13 0000 150	186 298,0	186 298,0
Субвенции бюджетам на осуществление первичного воинского учета органами местного самоуправления поселений, муниципальных и городских округов	000 2 02 35118 00 0000 150	2 977,0	2 234,5
Субвенции бюджетам городских поселений на осуществление первичного воинского учета органами местного самоуправления поселений, муниципальных и городских округов	653 2 02 35118 13 0000 150	2 977,0	2 234,5
Иные межбюджетные трансферты	000 2 02 40000 00 0000 150	63 829,9	60 430,3
Прочие межбюджетные трансферты, передаваемые бюджетам	000 2 02 49999 00 0000 150	63 829,9	60 430,3
Прочие межбюджетные трансферты, передаваемые бюджетам городских поселений	000 2 02 49999 13 0000 150	63 829,9	60 430,3

Иные межбюджетные трансферты, местным бюджетам для поощрения муниципальных управленческих команд за достижение Ненецким автономным округом показателей эффективности деятельности высшего должностного лица	653 2 02 49999 13 0000 150	500,0	500,0
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	653 2 02 49999 13 0000 150	3 737,9	3 717,8
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Развитие социальной инфраструктуры и создание комфортных условий проживания на территории муниципального района "Заполярный район" на 2021-2030 годы"	653 2 02 49999 13 0000 150	36 925,3	36 925,3
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Развитие коммунальной инфраструктуры муниципального района "Заполярный район" на 2020-2030 годы"	653 2 02 49999 13 0000 150	13 872,7	10 665,3
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Развитие культуры на территории муниципального района "Заполярный район" на 2025-2035 годы"	653 2 02 49999 13 0000 150	468,7	449,2
Иные межбюджетные трансферты на организацию ритуальных услуг	653 2 02 49999 13 0000 150	1 034,2	881,6
Иные межбюджетные трансферты за счет средств резервного фонда	653 2 02 49999 13 0000 150	7 291,1	7 291,1
Доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от возврата остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет	000 2 18 00000 00 0000 000	18,5	18,5
Доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от возврата бюджетами бюджетной системы Российской Федерации остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет, а также от возврата организациями остатков субсидий прошлых лет	000 2 18 00000 00 0000 150	18,5	18,5
Доходы бюджетов городских поселений от возврата бюджетами бюджетной системы Российской Федерации остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет, а также от возврата организациями остатков субсидий прошлых лет	653 2 18 00000 13 0000 150	18,5	18,5
Доходы бюджетов городских поселений от возврата остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет из бюджетов муниципальных районов	653 2 18 60010 13 0000 150	18,5	18,5
Возврат остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет	000 2 19 00000 00 0000 000	-9 637,0	-9 637,0
Возврат остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет из бюджетов городских поселений	653 2 19 00000 13 0000 150	-9 637,0	-9 637,0
Возврат прочих остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет из бюджетов городских поселений	653 2 19 60010 13 0000 150	-9 637,0	-9 637,0
Всего доходов		523 371,5	493 398,0

**Расходы местного бюджета
по разделам, подразделам классификации расходов бюджетов за 2025 год**

(тыс. руб.)

Наименование		Раздел	Подраздел	Бюджет на 2025 год	Исполнено за 2025 год
ВСЕГО РАСХОДОВ	653			600 921,2	493 878,0
в том числе:					
ОБЩЕГОСУДАРСТВЕННЫЕ ВОПРОСЫ	653	01		80 889,1	77 436,1
Функционирование высшего должностного лица субъекта Российской Федерации и муниципального образования	653	01	02	4 600,5	4 542,5
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	653	01	03	4 861,8	4 850,6
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации, местных администраций	653	01	04	59 143,5	58 310,8
Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	653	01	06	631,1	631,1
Резервные фонды	653	01	11	392,4	0,0
Другие общегосударственные вопросы	653	01	13	11 259,8	9 101,1
НАЦИОНАЛЬНАЯ ОБОРОНА	653	02		2 977,0	2 234,5
Мобилизационная и вневойсковая подготовка	653	02	03	2 977,0	2 234,5
НАЦИОНАЛЬНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРАВООХРАНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	653	03		7 847,3	7 444,6
Гражданская оборона	653	03	09	3 717,9	3 717,8
Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарная безопасность	653	03	10	3 528,7	3 317,0
Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	653	03	14	600,7	409,8
НАЦИОНАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА	653	04		285,0	265,0
Другие вопросы в области национальной экономики	653	04	12	285,0	265,0
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО	653	05		490 047,3	388 892,8
Жилищное хозяйство	653	05	01	213 721,1	152 941,5
Коммунальное хозяйство	653	05	02	57 352,2	25 467,9
Благоустройство	653	05	03	143 877,4	135 889,9
Другие вопросы в области жилищно-коммунального хозяйства	653	05	05	75 096,6	74 593,5
ОБРАЗОВАНИЕ	653	07		604,2	32,8
Профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации	653	07	05	28,3	28,3
Молодежная политика	653	07	07	575,9	4,5
КУЛЬТУРА, КИНЕМАТОГРАФИЯ	653	08		468,7	449,2
Культура	653	08	01	468,7	449,2
СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА	653	10		17 802,6	17 123,0
Пенсионное обеспечение	653	10	01	8 850,4	8 850,3
Социальное обеспечение населения	653	10	03	1 313,8	685,5
Охрана семьи и детства	653	10	04	7 587,3	7 587,2
Другие вопросы в области социальной политики	653	10	06	51,1	0,0

**Расходы местного бюджета
по ведомственной структуре расходов местного бюджета за 2025 год**

(тыс. руб.)

Наименование	Раздел	Подраздел	Целевая статья	Вид расходов	Бюджет на 2025 год	Исполнено за 2025 год
Всего расходов					600 921,2	493 878,0
в том числе:						
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"					600 921,2	493 878,0
ОБЩЕГОСУДАРСТВЕННЫЕ ВОПРОСЫ	01				80 889,1	77 436,1
Функционирование высшего должностного лица субъекта Российской Федерации и муниципального образования	01	02			4 600,5	4 542,5
Глава муниципального образования	01	02	91.0.00.000000		4 100,5	4 042,5
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	01	02	91.0.00.91010		4 100,5	4 042,5
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	01	02	91.0.00.91010	100	4 100,5	4 042,5
Другие непрограммные расходы	01	02	98.0.00.000000		500,0	500,0
Иные межбюджетные трансферты местным бюджетам для поощрения муниципальных управленческих команд за достижение Ненецким автономным округом показателей эффективности деятельности высшего должностного лица	01	02	98.0.00.79900		500,0	500,0
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	01	02	98.0.00.79900	100	500,0	500,0
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	01	03			4 861,8	4 850,6
Представительный орган муниципального образования	01	03	92.0.00.000000		4 861,8	4 850,6
Депутаты представительного органа	01	03	92.1.00.00000		953,6	953,5
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	01	03	92.1.00.91010		953,6	953,5
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	01	03	92.1.00.91010	100	953,6	953,5
Председатель представительного органа муниципального образования	01	03	92.3.00.00000		3 908,2	3 897,1
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	01	03	92.3.00.91010		3 908,2	3 897,1
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	01	03	92.3.00.91010	100	3 908,2	3 897,1
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации, местных администраций	01	04			59 143,5	58 310,8
Администрация поселения	01	04	93.0.00.000000		59 143,5	58 310,8
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	01	04	93.0.00.91010		59 143,5	58 310,8
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	01	04	93.0.00.91010	100	49 288,9	49 093,9
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	04	93.0.00.91010	200	9 698,7	9 061,0
Иные бюджетные ассигнования	01	04	93.0.00.91010	800	155,9	155,9
Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	01	06			631,1	631,1
Другие непрограммные расходы	01	06	98.0.00.000000		631,1	631,1
Расходы местного бюджета на исполнение переданных полномочий контрольно-счетного органа поселения по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля	01	06	98.0.00.99110		631,1	631,1
Межбюджетные трансферты	01	06	98.0.00.99110	500	631,1	631,1
Резервные фонды	01	11			392,4	0,0
Резервный фонд местной администрации	01	11	90.0.00.00000		392,4	0,0
Резервный фонд	01	11	90.0.00.90010		392,4	0,0
Иные бюджетные ассигнования	01	11	90.0.00.90010	800	392,4	0,0
Другие общегосударственные вопросы	01	13			11 259,8	9 101,1
Муниципальная программа "Проведение капитального ремонта муниципальных помещений, являющихся объектами казны муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2030 годы"	01	13	54.0.00.000000		2 902,5	1 375,1
Мероприятия в рамках МП "Проведение капитального ремонта муниципальных помещений,	01	13	54.0.00.91180		2 902,5	1 375,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	54.0.00.91180	200	2 902,5	1 375,1
Выполнение переданных государственных полномочий	01	13	95.0.00.000000		31,3	31,3
Субвенции местным бюджетам на осуществление отдельных государственных полномочий Ненецкого автономного округа в сфере административных правонарушений	01	13	95.0.00.79210		31,3	31,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	95.0.00.79210	200	31,3	31,3
Другие непрограммные расходы	01	13	98.0.00.000000		8 326,0	7 694,7
Уплата членских взносов в ассоциацию "Совет муниципальных образований Ненецкого автономного округа"	01	13	98.0.00.91040		200,0	200,0
Иные бюджетные ассигнования	01	13	98.0.00.91040	800	200,0	200,0
Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	01	13	98.0.00.91090		225,2	46,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	98.0.00.91090	200	225,2	46,0

Эксплуатационные и иные расходы по содержанию и обслуживанию объектов муниципальной казны	01	13	98.0.00.91100		6 662,6	6 210,5
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	98.0.00.91100	200	6 646,6	6 194,6
Иные бюджетные ассигнования	01	13	98.0.00.91100	800	16,0	15,9
Уплата взносов на капитальный ремонт по помещениям в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта жилищного фонда	01	13	98.0.00.91110		1 172,1	1 172,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	98.0.00.91110	200	1 165,7	1 165,7
Иные бюджетные ассигнования	01	13	98.0.00.91110	800	6,4	6,4
Прочие общегосударственные вопросы	01	13	98.0.00.91140		66,1	66,1
Иные бюджетные ассигнования	01	13	98.0.00.91140	800	66,1	66,1
НАЦИОНАЛЬНАЯ ОБОРОНА	02				2 977,0	2 234,5
Мобилизационная и вневойсковая подготовка	02	03			2 977,0	2 234,5
Выполнение переданных государственных полномочий	02	03	95.0.00.00000		2 977,0	2 234,5
Осуществление первичного воинского учета органами местного самоуправления поселений, муниципальных и городских округов	02	03	95.0.00.51180		2 977,0	2 234,5
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	02	03	95.0.00.51180	100	2 977,0	2 234,5
НАЦИОНАЛЬНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРАВООХРАНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	03				7 847,3	7 444,6
Гражданская оборона	03	09			3 717,9	3 717,8
Муниципальная программа "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	03	09	33.0.00.00000		3 717,9	3 717,8
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	03	09	33.0.00.89240		3 717,9	3 717,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	33.0.00.89240	200	3 717,9	3 717,8
Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарная безопасность	03	10			3 528,7	3 317,0
Другие непрограммные расходы	03	10	98.0.00.00000		3 528,7	3 317,0
Мероприятия в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	03	10	98.0.00.92000		3 528,7	3 317,0
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах поселения	03	10	98.0.00.92010		3 167,1	3 167,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	10	98.0.00.92010	200	3 167,1	3 167,0
Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий природного и техногенного характера	03	10	98.0.00.92030		361,6	150,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	10	98.0.00.92030	200	361,6	150,0
Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	03	14			600,7	409,8
Муниципальная программа "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	03	14	33.0.00.00000		20,0	0,0
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	03	14	33.0.00.89240		20,0	0,0
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными	03	14	33.0.00.89240	100	20,0	0,0
Другие непрограммные расходы	03	14	98.0.00.00000		580,7	409,8
Мероприятия в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	03	14	98.0.00.92000		580,7	409,8
Иные мероприятия в сфере национальной безопасности	03	14	98.0.00.92050		580,7	409,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	14	98.0.00.92050	200	580,7	409,8
НАЦИОНАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА	04				285,0	265,0
Другие вопросы в области национальной экономики	04	12			285,0	265,0
Другие непрограммные расходы	04	12	98.0.00.00000		285,0	265,0
Мероприятия по землеустройству и землепользованию	04	12	98.0.00.93020		285,0	265,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	12	98.0.00.93020	200	285,0	265,0
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО	05				490 047,3	388 892,8
Жилищное хозяйство	05	01			213 721,1	152 941,5
Муниципальная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа в 2025 году	05	01	61.0.00.00000		20 132,0	20 132,0
Субсидии местным бюджетам на выкуп жилых помещений собственников в соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации	05	01	61.0.00.79660		19 528,0	19 528,0
Иные бюджетные ассигнования	05	01	61.0.00.79660	800	19 528,0	19 528,0
Софинансирование за счет средств местного бюджета на выкуп жилых помещений собственников в соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации	05	01	61.0.00.89660		604,0	604,0
Иные бюджетные ассигнования	05	01	61.0.00.89660	800	604,0	604,0
Выполнение переданных государственных полномочий	05	01	95.0.00.00000		186 298,0	132 809,5
Субвенции местным бюджетам на осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению гражданам компенсационных выплат в целях создания дополнительных условий для расселения граждан из жилых помещений в домах, признанных аварийными	05	01	95.0.00.79290		186 298,0	132 809,5
Иные бюджетные ассигнования	05	01	95.0.00.79290	800	186 298,0	132 809,5
Резервный фонд местной администрации	05	01	90.0.00.00000		7 291,1	0,0
Иные межбюджетные трансферты за счет средств резервного фонда	05	01	90.0.00.89130		7 291,1	0,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	01	90.0.00.89130	200	7 291,1	0,0
Коммунальное хозяйство	05	02			57 352,2	25 467,9
Муниципальная программа "Развитие социальной инфраструктуры и создание комфортных условий проживания на территории муниципального района "Заполярный район" на 2021-2030 годы"	05	02	32.0.00.00000		14 354,9	14 354,9
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Развитие социальной инфраструктуры и создание комфортных условий проживания на территории муниципального района "Заполярный район" на 2021-2030 годы"	05	02	32.0.00.89230		14 354,9	14 354,9
Иные бюджетные ассигнования	05	02	32.0.00.89230	800	14 354,9	14 354,9
Муниципальная подпрограмма "Развитие коммунальной инфраструктуры муниципального района "Заполярный район" на 2020-2030 годы"	05	02	36.0.00.00000		13 872,7	10 665,3
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Развитие коммунальной инфраструктуры муниципального района "Заполярный район" на 2020-2030 годы"	05	02	36.0.00.89260		13 872,7	10 665,3

Иные бюджетные ассигнования	05	02	36.0.00.89260	800	13 872,7	10 665,3
Муниципальная программа "Установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2030 годы"	05	02	51.0.00.00000		536,9	366,7
Мероприятия в рамках МП "Установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2030 годы"	05	02	51.0.00.96260		536,9	366,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	02	51.0.00.96260	200	536,9	366,7
Муниципальная программа муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" "Чистая вода" на 2021-2025 годы	05	02	59.0.00.00000		28 504,0	0,0
Субсидии местным бюджетам на софинансирование строительства и реконструкции (модернизации) объектов коммунальной инфраструктуры	05	02	59.0.00.79030		27 648,9	0,0
Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	05	02	59.0.00.79030	400	27 648,9	0,0
Расходы местного бюджета на софинансирование капитальных вложений в объекты муниципальной собственности	05	02	59.0.00.S9030		855,1	0,0
Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	05	02	59.0.00.S9030	400	855,1	0,0
Другие непрограммные расходы	05	02	98.0.00.00000		83,7	81,0
Мероприятия в области коммунального хозяйства	05	02	98.0.00.96200		83,7	81,0
Расходы местного бюджета в части организации вывоза стоков из септиков и выгребных ям за счет средств местного бюджета	05	02	98.0.00.96240		83,7	81,0
Иные бюджетные ассигнования	05	02	98.0.00.96240	800	83,7	81,0
Благоустройство	05	03			143 877,4	135 889,9
Муниципальная программа "Развитие социальной инфраструктуры и создание комфортных условий проживания на территории муниципального района "Заполярный район" на 2021-2030 годы"	05	03	32.0.00.00000		22 570,4	22 570,4
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Развитие социальной инфраструктуры и	05	03	32.0.00.89230		22 570,4	22 570,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	32.0.00.89230	200	22 570,4	22 570,4
Муниципальная программа "Благоустройство территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2017-2030 годы"	05	03	55.0.00.00000		121 307,0	113 319,5
Субсидии местным бюджетам на реализацию проекта по поддержке местных инициатив («Благоустройство территории в районе домов № 1, 3 по ул. Строителей»)	05	03	55.0.01.79690		3 000,0	2 550,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.01.79690	200	3 000,0	2 550,0
Субсидии местным бюджетам на реализацию проекта по поддержке местных инициатив («Благоустройство территории в районе домов № 2, 5 по ул. Россихина (3 этап)»)	05	03	55.0.02.79690		3 000,0	3 000,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.02.79690	200	3 000,0	3 000,0
Софинансирование за счет средств местного бюджета на реализацию проектов по поддержке местных инициатив («Благоустройство территории в районе домов № 1, 3 по ул. Строителей»)	05	03	55.0.01.S9690		2 162,5	2 162,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.01.S9690	200	2 162,5	2 162,4
Софинансирование за счет средств местного бюджета на реализацию проектов по поддержке местных инициатив («Благоустройство территории в районе домов № 2, 5 по ул. Россихина (3 этап)»)	05	03	55.0.02.S9690		2 681,6	2 681,5
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.02.S9690	200	2 681,6	2 681,5
Софинансирование за счет средств физических и юридических лиц на реализацию проектов по поддержке местных инициатив («Благоустройство территории в районе домов № 1, 3 по ул. Строителей»)	05	03	55.0.01.B9690		6,8	6,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.01.B9690	200	6,8	6,8
Софинансирование за счет средств физических и юридических лиц на реализацию проектов по поддержке местных инициатив («Благоустройство территории в районе домов № 2, 5 по ул. Россихина (3 этап)»)	05	03	55.0.02.B9690		8,0	8,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.02.B9690	200	8,0	8,0
Софинансирование за счет средств местного бюджета по инициативному бюджетированию	05	03	55.0.00.89230		605,9	605,9
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.89230	200	605,9	605,9
Уличное освещение	05	03	55.0.00.96310		5 559,2	5 559,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.96310	200	5 559,2	5 559,1
Содержание и ремонт тротуаров и междворовых территорий	05	03	55.0.00.96320		19 843,9	15 706,9
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.96320	200	19 698,7	15 561,8
Иные бюджетные ассигнования	05	03	55.0.00.96320	800	145,2	145,1
Озеленение	05	03	55.0.00.96330		482,1	482,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.96330	200	482,1	482,1
Сбор и вывоз мусора	05	03	55.0.00.96350		315,3	188,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.96350	200	315,3	188,8
Прочие мероприятия по благоустройству городских поселений	05	03	55.0.00.96360		64 690,5	61 416,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.96360	200	64 690,5	61 416,8
Обеспечение комплексного развития сельских территорий	05	03	55.0.00.L5760		3 713,7	3 713,7
Прочая закупка товаров, работ и услуг	05	03	55.0.00.L5760	200	3 713,7	3 713,7
Реализация программ формирования современной городской среды	05	03	55.1.I4.A5550		14 780,3	14 780,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.1.I4.A5550	200	14 780,3	14 780,3
Софинансирование мероприятий программы формирования современной городской среды	05	03	55.1.I4.A555S		457,2	457,2
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.1.I4.A555S	200	457,2	457,2
Другие вопросы в области жилищно-коммунального хозяйства	05	05			75 096,6	74 593,5
Муниципальная программа "Снос домов, признанных в установленном порядке ветхими или аварийными на территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2017- 2030 годы"	05	05	56.0.00.00000		7 255,3	7 255,2
Субсидии местным бюджетам на проведение мероприятий по сносу, домов, признанных в установленном порядке ветхими или аварийными для проживания	05	05	56.0.00.79670		6 876,5	6 876,5
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	56.0.00.79670	200	6 876,5	6 876,5

Расходы местного бюджета на софинансирование расходных обязательств, возникающих при выполнении мероприятий по сносу, домов, признанных в установленном порядке ветхими или аварийными и непригодными для проживания	05	05	56.0.00.S9670		378,8	378,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	56.0.00.S9670	200	212,8	212,7
Иные бюджетные ассигнования	05	05	56.0.00.S9670	800	166,0	166,0
Другие непрограммные расходы	05	05	98.0.00.00000		67 841,3	67 338,3
Иные межбюджетные трансферты на организацию ритуальных услуг	05	05	98.0.00.89140		1 034,2	881,6
Иные бюджетные ассигнования	05	05	98.0.00.89140	800	1 034,2	881,6
Расходы на обеспечение деятельности подведомственных казенных учреждений	05	05	98.0.00.90020		66 807,1	66 456,7
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	05	05	98.0.00.90020	100	57 988,8	57 973,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	98.0.00.90020	200	8 520,7	8 294,5
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	05	05	98.0.00.90020	300	7,7	7,7
Иные бюджетные ассигнования	05	05	98.0.00.90020	800	289,9	181,5
ОБРАЗОВАНИЕ	07	07			604,2	32,8
Профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации	07	05			28,3	28,3
Администрация поселения	07	05	93.0.00.00000		8,3	8,3
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	07	05	93.0.00.91010		8,3	8,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	07	05	93.0.00.91010	200	8,3	8,3
Другие непрограммные расходы	07	05	98.0.00.00000		20,0	20,0
Расходы на обеспечение деятельности подведомственных казенных учреждений	07	05	98.0.00.90020		20,0	20,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	07	05	98.0.00.90020	200	20,0	20,0
Молодежная политика	07	07			575,9	4,5
Муниципальная программа "Мероприятия по молодежной политике муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2030 годы"	07	07	52.0.00.00000		575,9	4,5
Проведение мероприятий для детей и молодежи	07	07	52.0.00.98020		575,9	4,5
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	07	07	52.0.00.98020	200	575,9	4,5
КУЛЬТУРА, КИНЕМАТОГРАФИЯ	08	08			468,7	449,2
Культура	08	01			468,7	449,2
Муниципальная программа "Развитие культуры на территории муниципального района	08	01	44.0.00.00000		468,7	449,2
Организация культурно-досуговой деятельности населения	08	01	44.0.00.89370		468,7	449,2
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	08	01	44.0.00.89370	200	468,7	449,2
СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА	10	10			17 802,6	17 123,0
Пенсионное обеспечение	10	01			8 850,4	8 850,3
Другие непрограммные расходы	10	01	98.0.00.00000		8 850,4	8 850,3
Расходы местного бюджета по обеспечению доплат к пенсии муниципальных служащих и выборных должностных лиц	10	01	98.0.00.94010		8 850,4	8 850,3
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	10	01	98.0.00.94010	300	8 850,4	8 850,3
Социальное обеспечение населения	10	03			1 313,8	685,5
Муниципальная программа "Социальная защита населения поселка Искателей на период 2019-2030 годы МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	10	03	53.0.00.00000		1 303,8	675,5
Прочие мероприятия в рамках МП "Социальная защита населения поселка Искателей на период 2019-2030 годы МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	10	03	53.0.00.95010		1 303,8	675,5
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	10	03	53.0.00.95010	200	1 303,8	675,5
Другие непрограммные расходы	10	03	98.0.00.00000		10,0	10,0
Мероприятия в области социальной политики	10	03	98.0.00.95000		10,0	10,0
Выплаты гражданам, которым присвоено звание почетный гражданин	10	03	98.0.00.95030		10,0	10,0
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	10	03	98.0.00.95030	300	10,0	10,0
Охрана семьи и детства	10	04			7 587,3	7 587,2
Муниципальная программа "Оказание поддержки в обеспечении жильем молодых семей" на 2020-2030 годы "	10	04	58.0.00.00000		7 587,3	7 587,2
Реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	10	04	58.0.00.14970		7 587,3	7 587,2
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	10	04	58.0.00.14970	300	7 587,3	7 587,2
Другие вопросы в области социальной политики	10	06			51,1	0,0
Другие непрограммные расходы	10	06	98.0.00.00000		51,1	0,0
Субсидии местным бюджетам на софинансирование расходных обязательств по содержанию на территории Ненецкого автономного округа мест захоронения участников Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, участников локальных войн и вооруженных конфликтов	10	06	98.0.00.79530		49,5	0,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	10	06	98.0.00.79530	200	49,5	0,0
Софинансирование за счет средств бюджетов поселений расходных обязательств по содержанию на территории Ненецкого автономного округа мест захоронения участников Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, участников локальных войн и вооруженных конфликтов	10	06	98.0.00.S9530		1,6	0,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	10	06	98.0.00.S9530	200	1,6	0,0

Источники финансирования дефицита местного бюджета за 2025 год

(тыс. руб.)

Наименование	Код бюджетной классификации источников внутреннего финансирования дефицита местного бюджета	Бюджет на 2025 год	Исполнено за 2025 год
Источники внутреннего финансирования дефицитов бюджетов	000 01 00 00 00 00 0000 000	77 549,7	480,0
Изменение остатков средств на счетах по учету средств бюджетов	000 01 05 00 00 00 0000 000	77 549,7	480,0
Увеличение остатков средств бюджетов	000 01 05 00 00 00 0000 500	-523 371,5	-493 398,0
Увеличение прочих остатков средств бюджетов	000 01 05 02 00 00 0000 500	-523 371,5	-493 398,0
Увеличение прочих остатков денежных средств бюджетов	000 01 05 02 01 00 0000 510	-523 371,5	-493 398,0
Увеличение прочих остатков денежных средств бюджетов городских поселений	653 01 05 02 01 13 0000 510	-523 371,5	-493 398,0
Уменьшение остатков средств бюджетов	000 01 05 00 00 00 0000 600	600 921,2	493 878,0
Уменьшение прочих остатков средств бюджетов	000 01 05 02 00 00 0000 600	600 921,2	493 878,0
Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджетов	000 01 05 02 01 00 0000 610	600 921,2	493 878,0
Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджетов городских поселений	653 01 05 02 01 13 0000 610	600 921,2	493 878,0



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 02.03.2026 № 123
пос. Искателей**

О проведении ярмарки выходного дня на территории муниципального Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа 04 апреля 2026 года

В связи с проведением 04 апреля 2026 года массового народного гуляния «Славься, морошковый край», посвященного 20-летию заполярного района, Дню образования поселка Искателей и Дню Геолога, руководствуясь Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», приказом Департамента природных ресурсов, экологии и агропромышленного комплекса Ненецкого автономного округа от 04.07.2016 № 58-пр «Об утверждении Порядка организации ярмарок и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Ненецкого автономного округа», постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 20.03.2020 № 128 «Об организации ярмарок выходного дня на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить местом проведения ярмарки выходного дня на территории Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа 04 апреля 2026 года территорию, прилегающую к зданию № 3Б по ул. Губкина.
2. Предложить торговым организациям, независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам, принять участие в праздничной ярмарке и обеспечить соблюдение санитарных норм и правил торговли.
3. МКУ «Комбинат по благоустройству п. Искателей» обеспечить участников ярмарки ярморочным оборудованием (палатки) на основании соответствующих заявок.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.03.2026 № 135
пос. Искателей

О внесении изменений и дополнений в муниципальную программу «Благоустройство территории МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» на 2017-2030 годы», утвержденную постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 20.03.2017 № 108

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в целях повышения уровня благоустройства поселения и создания комфортных условий жизнедеятельности населения, Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в муниципальную программу «Благоустройство территории МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» на 2017-2030 годы», утвержденную постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 20.03.2017 № 108 следующие изменения и дополнения:

1.1. Раздел «Объемы и источники финансирования Программы» Паспорта программы изложить в следующей редакции:

««Общий объем финансирования мероприятий на реализацию Программы составляет всего 851 296,9 тыс. рублей, в том числе по годам:

2017 год - 6 867,7 тыс. рублей:

окружной бюджет - 5 911,8 тыс. рублей;

местный бюджет - 955,9 тыс. рублей;

2018 год - 34 271,7 тыс. рублей:

окружной бюджет - 17 549,2 тыс. рублей;

местный бюджет - 16 722,5 тыс. рублей;

2019 год - 54 681,3 тыс. рублей:
окружной бюджет - 16 978,8 тыс. рублей;
местный бюджет - 37 702,5 тыс. рублей;
2020 год - 43 975,1 тыс. рублей:
окружной бюджет - 14 799,4 тыс. рублей;
местный бюджет - 29 175,7 тыс. рублей;
2021 год – 39 278,8 тыс. рублей:
окружной бюджет – 13 249,2 тыс. рублей;
местный бюджет – 26 029,6 тыс. рублей;
2022 год – 54 809,3 тыс. рублей:
окружной бюджет – 19 827,1 тыс. рублей;
местный бюджет – 34 968,1 тыс. рублей;
иной источник (фюл) – 14,1 тыс. рублей;
2023 год – 133 272,8 тыс. рублей:
окружной бюджет – 71 378,8 тыс. рублей;
местный бюджет – 61 878,0 тыс. рублей;
иной источник (фюл) – 16,0 тыс. рублей;
2024 год – 127 403,0 тыс. рублей:
окружной бюджет – 16 703,1 тыс. рублей;
местный бюджет – 110 685,9 тыс. рублей;
иной источник (фюл) – 14,0 тыс. рублей;
2025 год – 113 319,5 тыс. рублей:
окружной бюджет – 22 264,8 тыс. рублей;
местный бюджет – 91 034,3 тыс. рублей.
иной источник (фюл) – 20,4 тыс. рублей
2026 год – 70 347,9 тыс. рублей:
окружной бюджет – 14 894,8 тыс. рублей;
местный бюджет – 55 453,1 тыс. рублей.
2027 год – 75 884,7 тыс. рублей:
окружной бюджет – 14 894,8 тыс. рублей;
местный бюджет – 60 989,9 тыс. рублей;
2028 год – 97 185,1 тыс. рублей:
окружной бюджет – 14 894,8 тыс. рублей;
местный бюджет – 82 290,3 тыс. рублей;
2029 год – 0,0 тыс. рублей:
окружной бюджет – 0,0 тыс. рублей;
местный бюджет – 0,0 тыс. рублей;
2030 год – 0,0 тыс. рублей:
окружной бюджет – 0,0 тыс. рублей;
местный бюджет – 0,0 тыс. рублей.»».

1.2. Перечень мероприятий по благоустройству территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» раздела 3 Программы изложить в новый редакции, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.3. Перечень мероприятий в рамках реализации государственной программы «Формирование современной городской среды Ненецкого автономного округа» на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» на 2019-2030 годы, раздела 3 Программы изложить в следующей редакции:

**«Перечень
мероприятий в рамках реализации государственной программы «Формирование современной городской среды Ненецкого автономного округа» на территории МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» на 2019-2030 годы**

2019 год						
N п/п	Наименование мероприятия (объекта)	Объемы финансирования, тыс. руб.				Всего
		Средства окружного бюджета		Средства местного бюджета		
		% от общего объема финанс ирован ия	Сумма	% от общего объема финанс ирован ия	Сумма	
Благоустройство дворовых и общественных территорий						
1	Благоустройство пешеходной зоны в районе домов 1-2 по ул. Геологов (2 этап)	97	1 603,2	3	49,6	1 652,8
2	Благоустройство детской игровой площадки в районе дома № 20 по ул. Озерной	97	3 380,0	3	104,5	3 484,5
Итого:			4 983,2		154,1	5 137,3
Благоустройство территорий в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды»						
1	Благоустройство дворовой территории в районе дома №11 по ул. Угольной	97	4 632,0	3	143,3	4 775,3
2	Благоустройство дворовой территории в районе домов №2А, 4, 6, 8, 10А по ул. Поморской	97	5 126,1		158,5	5 284,6
3	Разработка дизайн-проектов по благоустройству дворовых и общественных территорий в рамках реализации проекта «Формирование комфортной городской среды»	97	242,5		7,5	250,0
Итого:			10 000,6		309,3	10 309,9

Всего:			14 983,8		463,4	15 447,2
2020 год						
N п/п	Наименование мероприятия (объекта)	Объемы финансирования, тыс. руб				Всего
		Средства окружного бюджета		Средства местного бюджета		
		% от общего объема финанс ирован ия	Сумма	% от общего объема финанс ирован ия	Сумма	
Благоустройство дворовых и общественных территорий						
2	Благоустройство территории в районе домов N 10, 12 по ул. Поморской, N 23, 25 по ул. Губкина	97	9 602,1	3	296,9	9 899,0
3	Разработка дизайн-проектов по благоустройству дворовых и общественных территорий в рамках реализации проекта "Формирование комфортной городской среды"	97	593,3	3	18,4	611,7
Итого:			10 195,4		315,3	10 510,7
Благоустройство территорий в рамках регионального проекта "Формирование комфортной городской среды"						
4	Благоустройство территории сквера «Детский парк» (1 этап)	97	4 604,0	3	142,4	4 746,4
Итого:			4 604,0		142,4	4 746,4
Всего:			14 799,4		457,7	15 289,1
2021 год						
Благоустройство дворовых и общественных территорий						
N п/п	Наименование мероприятия (объекта)	Объемы финансирования, тыс. руб.				Всего
		Средства окружного бюджета		Средства местного бюджета		
		% от общего объема финанс ирован ия	Сумма	% от общего объема финанс ирован ия	Сумма	
1	Благоустройство дворовой территории в районе домов № 12, 14 по ул. Россихина	97	3 178,5	3	98,3	3 276,8
2	Благоустройство дворовой территории в районе дома	97	7 571,7	3	234,2	7 805,9

	N 13 по ул. Россихина					
3	Благоустройство дворовой территории в районе дома 10, 10А, 11 по ул. Россихина (1 этап - Россихина, 11) в п. Искателей	97	1 529,9	3	47,3	1 577,2
Итого:			12 280,1		379,8	12 659,9
2022 год						
Благоустройство дворовых и общественных территорий						
Наименование объекта (мероприятия)		Сметная стоимость объекта	Средства окружного бюджета	Средства местного бюджета	Средства местного бюджета (прочие)	
1.Благоустройство территории в районе дома № 8, № 9 по ул. Россихина		10 293,6	9 185,7	284,1	823,8	
2. Благоустройство территории в районе дома № 10, 10 А, 11 по ул. Россихина (2 этап-Россихина, 10, 10 А).		5 990,1	5 375,2	166,3	448,6	
Итого		16 283,7	14 560,9	450,4	1 272,4	
2023 год						
Благоустройство территорий в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды»						
Наименование объекта (мероприятия)		Сметная стоимость объекта	Средства окружного бюджета	Средства местного бюджета	Средства местного бюджета (прочие)	
1. Благоустройство территории сквера «Детский парк» (2 этап)		15 627,0	15 158,2	468,8	0,0	
2. Благоустройство территории в районе памятника Танку Т-34-85		17 058,6	16 546,8	511,8	0,0	
3. Благоустройство территории в районе домов № 3, 5 по ул. Озерной (1 этап)		7 648,0	7 418,6	229,4	0,0	
4. Благоустройство территории сквера «Детский парк» (3 этап)		17 172,2	16 432,0	508,3	231,9	
Итого		57 505,8	55 555,6	1 718,3	231,9	
Благоустройство дворовых и общественных территорий						
1. Благоустройство территории в районе памятника Танку Т-34-85		11 436,9	11 093,8	343,1	0,0	
2. Благоустройство территории в районе домов № 2, 5 по ул. Россихина (1 этап)		759,7	736,9	22,8	5 108,6	
Итого		12 196,6	11 830,7	365,9	5 108,6	
2024 год						

Благоустройство дворовых и общественных территорий				
Наименование объекта (мероприятия)	Сметная стоимость объекта	Средства окружного бюджета	Средства местного бюджета	Средства местного бюджета (прочие)
1. Благоустройство территории в районе домов № 2, 5 по ул. Россихина (2 этап)	16 358,0	12 703,1	392,9	3 262,1
Итого	16 358,0	12 703,1	392,2	3 262,1
2025 год				
Благоустройство дворовых и общественных территорий				
Наименование объекта (мероприятия)	Сметная стоимость объекта	Средства окружного бюджета	Средства местного бюджета	Средства местного бюджета (прочие)
1. Благоустройство общественной территории сквера Победы (2 этап)	9 244,7	7 260,1	224,6	1 760,0
2. Устройство пешеходной зоны по ул. Монтажников в районе общественной территории сквера «Победы»	4 862,6	4 716,7	145,9	0,0
3. Обустройство входных групп общественной территории сквера Победы	2 890,2	2 803,5	86,7	0,0
Итого	16 997,5	14 780,3	457,2	1 760,0
Благоустройство общественных территорий (Обеспечение комплексного развития сельских территорий)				
1. «Благоустройство пешеходного перехода мкрн. Факел – п. Искателей (освещение с применением энергосберегающих технологий)»	4 562,7	2 783,5	1 773,6	5,6
Итого	4 562,7	2 783,5	1 773,6	5,6
2026 год				
Благоустройство дворовых и общественных территорий				
Наименование объекта (мероприятия)	Сметная стоимость объекта	Средства окружного бюджета	Средства местного бюджета	Средства местного бюджета (прочие)
1. Благоустройство общественной территории в р-не домов 8-9-9А по ул. Россихина 1 этап (участок № 1)	5 732,22283	4 893,25032	151,34949	687,62302
2. Благоустройство общественной территории в р-не домов 8-9-9А по ул. Россихина 1 этап (участок № 2)	5 732,22283	4 893,25032	151,34949	687,62302
3. Благоустройство общественной территории в р-не домов 8-9-9А по ул.	5 984,14310	5 108,29936	158,00102	717,84272

Россихина 1 этап (участок № 3)				
Итого	17 448,58876	14 894,80000	460,7000	2 093,08876
2027 год				
Благоустройство дворовых и общественных территорий				
Наименование объекта (мероприятия)	Сметная стоимость объекта	Средства окружного бюджета	Средства местного бюджета	Средства местного бюджета (прочие)
1. Благоустройство общественной территории в р-не д. 21 по ул. Международной 1 этап (участок № 1)	6 745,8	4 926,8	152,4	1 666,6
2. Благоустройство общественной территории в р-не д. 21 по ул. Международной 1 этап (участок № 2)	6 745,8	4 926,8	152,4	1 666,6
3. Благоустройство общественной территории в р-не д. 21 по ул. Международной 1 этап (участок № 3)	6 745,9	5 041,2	155,9	1 548,8
Итого	20 237,5	14 894,8	460,7	4 882,0
2028 год				
Благоустройство дворовых и общественных территорий				
Наименование объекта (мероприятия)	Сметная стоимость объекта	Средства окружного бюджета	Средства местного бюджета	Средства местного бюджета (прочие)
1. Благоустройство общественной территории в р-не д. 21 по ул. Международной, 2 этап (участок № 1)	8 541,8	4 926,8	152,4	3 462,6
2. Благоустройство общественной территории в р-не д. 21 по ул. Международной, 2 этап (участок № 2)	8 541,8	4 926,8	152,4	3 462,6
3. Благоустройство общественной территории в р-не д. 21 по ул. Международной, 2 этап (участок № 3)	8 541,9	5 041,2	155,9	3 344,8
Итого	25 625,5	14 894,8	460,7	10 270,0

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1 к постановлению Администрации МО "Рабочий поселок Искателей" от 04.03.2026 № 135

«Перечень мероприятий по благоустройству территории МО «Городское поселение Рабочий поселок Искателей»

Год	Уличное освещение	Содержание и ремонт тротуаров и междворов ых территорий	Сбор и вывоз мусора	Озеле ние	Прочие мероприят ия по благоустро йству городского поселения	Софинансир ование за счет средств местного бюджета по инициативн ому бюджетиров анию	Субсидии местным бюджетам на реализацию проекта по поддержке местных инициатив			Субсидии муниципальным образования на софинансирование расходных обязательств по благоустройству территорий		Обеспечение комплексного развития сельских территорий			Реализация программ формирования современной городской среды		Общий объем	в том числе:		
Бюджет	МО	МО	МО	МО	МО	МО	HAO	МО	ФЮЛ	HAO	МО	HAO	МО	ФЮЛ	HAO	МО	ВСЕГО	HAO	МО	ФЮЛ
2 017	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5 911,8	955,9	6 867,7	5 911,8	955,9	0,0
2 018	2 296,8	4 183,3	1 157,6	0,0	8 620,6	0,0	0,0	0,0	0,0	2 534,3	0,0	0,0	0,0	0,0	15 014,9	464,2	34 271,7	17 549,2	16 722,5	0,0
2 019	5 477,2	10 463,5	172,9	911,2	20 214,3	0,0	1 995,0	0,0	0,0	10 000,6	309,3	0,0	0,0	0,0	4 983,2	154,1	54 681,3	16 978,8	37 702,5	0,0
2 020	1 298,0	8 508,4	590,4	1 267,3	17 053,9	0,0	0,0	0,0	0,0	10 195,4	315,3	0,0	0,0	0,0	4 604,0	142,4	43 975,1	14 799,4	29 175,7	0,0
2 021	930,6	9 044,7	1 914,9	0,0	13 759,6	0,0	969,1	0,0	0,0	12 280,1	379,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39 278,8	13 249,2	26 029,6	0,0
2 022	2 271,3	13 091,7	523,0	144,3	14 991,1	0,0	5 266,2	3 496,3	14,1	14 560,9	450,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	54 809,3	19 827,1	34 968,1	14,1
2 023	2 097,0	30 215,0	520,2	0,0	22 552,1	0,0	3 992,5	4 409,5	16,0	11 830,7	365,9	0,0	0,0	0,0	55 555,6	1 718,3	133 272,8	71 378,8	61 878,0	16,0
2 024	4 344,1	32 068,8	304,7	27,0	70 036,7	94,2	4 000,0	3 417,5	14,0	12 703,1	392,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	127 403,0	16 703,1	110 685,9	14,0
2 025	5 559,1	15 706,9	188,8	482,1	61 416,8	605,9	5 550,0	4 843,9	14,8	14 780,3	457,2	1 934,5	1 773,6	5,6	0,0	0,0	113 319,5	22 264,8	91 034,3	20,4
2 026	2 597,9	21 264,7	555,2	33,1	30 541,5	0,0	0,0	0,0	0,0	14 894,8	460,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	70 347,9	14 894,8	55 453,1	0,0
2 027	2 668,5	23 398,6	579,6	34,6	33 847,9	0,0	0,0	0,0	0,0	14 894,8	460,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75 884,7	14 894,8	60 989,9	0,0
2 028	2 775,2	24 334,6	602,8	36,0	54 081,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14 894,8	460,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	97 185,1	14 894,8	82 290,3	0,0
2 029	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 030	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	32 315,7	192 280,2	7 110,1	2 935,6	347 115,5	700,1	21 772,8	16 167,2	58,9	133 569,8	4 052,9	1 934,5	1 773,6	5,6	86 069,5	3 434,9	851 296,9	243 346,6	607 885,8	64,5

* МБ - местный бюджет;

** ОБ - бюджет субъекта Ненецкого автономного округа.

Ежегодный объем финансирования мероприятий Программы подлежит ежегодной корректировке, с учетом бюджетных ассигнований средств бюджета городского поселения, предусмотренных на соответствующий финансовый год.».



**Администрация Муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 11.03.2026 № 146
пос. Искателей**

О внесении изменений в Положение о размерах и условиях оплаты труда работников муниципальных учреждений МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 г. N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», на основании Устава Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа, Администрация муниципального образования МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение о размерах и условиях оплаты труда работников муниципальных учреждений МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденную постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 21.10.2014 № 620 следующие изменения и дополнения:

1.1. Приложения 1,2,3 к Положению изложить в новой редакции.

2. В остальной части Положение о размерах и условиях оплаты труда работников муниципальных учреждений МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» оставить без изменений.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 апреля 2026 года и подлежит официальному опубликованию

Главы Администрации
МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение 1
 к Положению о размерах
 и условиях оплаты труда работников
 муниципальных учреждений
 МО «Городское поселение
 «Рабочий поселок Искателей»

Размеры
 окладов, ставок заработной платы по профессиональным
 квалификационным группам общепрофессиональных профессий рабочих

N	Наименование профессиональной квалификационной группы	Квалификационные уровни	Размер оклада, ставки заработной платы, в руб.
1	Общепрофессиональные профессии рабочих первого уровня	1 квалификационный уровень	9 467 - для профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 1 квалификационного разряда в соответствии с единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих
			9 528 - для профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 2 квалификационного разряда в соответствии с единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих
		2 квалификационный уровень	9 590 - для профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 1 квалификационного разряда в соответствии с единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих
2	Общепрофессиональные профессии рабочих второго уровня	1 квалификационный уровень	9 615 - для профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 4 квалификационного разряда в соответствии с единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих
			9 625 - для профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 5 квалификационного разряда в соответствии с единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих
		2 квалификационный уровень	9 638 - для профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 6 квалификационного разряда в соответствии с единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих
			9 651 - для профессий рабочих, по которым

			предусмотрено присвоение 7 квалификационного разряда в соответствии с единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих
		3 квалификационный уровень	9 835
		4 квалификационный уровень	10 876

Приложение 2
 к Положению о размерах
 и условиях оплаты труда работников
 муниципальных учреждений
 МО «Городское поселение
 «Рабочий поселок Искателей»

Размеры
 должностных окладов, ставок заработной платы
 по профессиональным квалификационным группам
 общеотраслевых должностей руководителей,
 специалистов и служащих

N	Наименование профессиональной квалификационной группы	Квалификационные уровни	Размер должностного оклада, ставки заработной платы, в руб.
1	Общеотраслевые должности служащих первого уровня	1 квалификационный уровень	11 190
		2 квалификационный уровень	11 505
2	Общеотраслевые должности служащих второго уровня	1 квалификационный уровень	12 088
		2 квалификационный уровень	13 214
		3 квалификационный уровень	14 337
		4 квалификационный уровень	15 463
		5 квалификационный уровень	16 587
3	Общеотраслевые должности служащих	1 квалификационный уровень	17 291

	третьего уровня	2 квалификационный уровень	17 992
		3 квалификационный уровень	18 695
		4 квалификационный уровень	19 398
		5 квалификационный уровень	19 557
4	Общепрофессиональные должности служащих четвертого уровня	1 квалификационный уровень	20 804
		2 квалификационный уровень	21 085
		3 квалификационный уровень	21 364

Приложение 3
к Положению о размерах
и условиях оплаты труда работников
муниципальных учреждений
МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Размеры
должностных окладов руководителя, заместителя
руководителя и главного бухгалтера

N	Наименование должности	Размер должностного оклада, в руб.
1	Руководитель (директор, управляющий)	38 336
3	Главный бухгалтер	32 603
2	Главный инженер	29 234



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 11.03.2026 №147
пос. Искателей

«О внесении изменений в Положение «О системе оплаты труда работников, замещающих в Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы»

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 г. N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», на основании Устава Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение «О системе оплаты труда работников, замещающих в Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы», утвержденное Постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 30.12.2015 № 708 следующие изменения:

1.1. Приложение №1 к Положению изложить в новой редакции.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.04.2026 г. и подлежит официальному опубликованию.

Глава Администрации
МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение N 1
 к Положению о системе оплаты труда
 работников, замещающих в Администрации
 МО «Городское поселение «Рабочий поселок
 Искателей» должности, не относящиеся к
 должностям муниципальной службы)

Размеры
 должностных окладов (ставок) работников, замещающих
 в Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы

№ п/п	Наименование должности	Размер должностно го оклада, руб.
1	2	3
1	Профессиональная квалификационная группа «Общепрофессиональные должности служащих первого уровня»	
1.1.	1 квалификационный уровень	
1.1.1	Специалист	9 814
2	Профессиональная квалификационная группа «Общепрофессиональные должности служащих второго уровня»	
2.1.	1 квалификационный уровень	
2.1.1.	Секретарь руководителя	10 745
2.2.	2 квалификационный уровень	
2.2.1.	Специалист по муниципальному имуществу	11 229
2.2.2	Специалист по информационному сопровождению и взаимодействию со СМИ	11 229
3	Профессиональная квалификационная группа «Общепрофессиональные должности служащих третьего уровня»	
3.1.	1 квалификационный уровень	
3.1.1.	Бухгалтер	11 974
3.1.2.	Экономист	11 974
3.2.	2 квалификационный уровень	
3.2.1.	Бухгалтер 2 категории	12 217
3.2.2.	Инженер-программист 2 категории	12 217
3.3.	3 квалификационный уровень	
3.3.1	Специалист по ЖКХ 1 категории	12 827
3.3.2	Специалист по финансам и бухгалтерскому учету 1 категории	12 827
3.3.3	Инженер-сметчик 1 категории	12 827
3.3.4.	Юрисконсульт по договорной и претензионно-исковой работе 1 категории	12 827
3.3.5.	Специалист по социальным и жилищным вопросам 1 категории	12 827
3.3.6	Специалист по кадрам и делопроизводству 1 категории	12 727

3.4.	4 квалификационный уровень	
3.4.1.	Ведущий специалист по внутреннему финансовому контролю	14 287
3.4.2.	Ведущий экономист по ЖКХ	14 287
3.4.3.	Ведущий специалист по муниципальному имуществу и земельным отношениям	14 287
3.4.4.	Ведущий специалист по финансам и бухгалтерскому учету	14 287
3.4.5.	Ведущий юрисконсульт	14 287
3.4.6.	Ведущий специалист по воинскому учету, ГО и ЧС, ППБ	14 287
3.4.7.	Ведущий специалист по муниципальному контролю	14 287
4	Профессиональная квалификационная группа «Общотраслевые должности служащих четвертого уровня»	
4.1.	1 квалификационный уровень	
4.1.1.	Начальник отдела	17 009



**Администрация Муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.03.2026 № 148

пос. Искателей

О внесении изменений в Порядок определения условий оплаты труда руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

В соответствии со статьей 145 Трудового кодекса Российской Федерации, ст. 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.1994 № 210 «Об условиях оплаты труда руководителей государственных предприятий при заключении с ними трудовых договоров (контрактов)», в целях совершенствования оплаты труда руководителей муниципальных унитарных предприятий МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» и повышения их материальной заинтересованности и ответственности за результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятий, Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок определения условий оплаты труда руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», утвержденный постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 26.05.2016 № 234 следующие изменения.

1.1. В пункте 9 раздела 3 Порядка цифры «43 390» заменить цифрами «47 100»;

2. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования и распространяет свое действие с 01.03.2026 г.

Глава МО
«Рабочий посёлок Искателей»

И.С. Егоров



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.03.2026 № 150
пос. Искателей

О внесении изменений в состав муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов

Руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 года № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов», в связи с кадровыми изменениями, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 21.08.2019 № 470 «О создании муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения их доступности для инвалидов на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» следующие изменения:

1.1. Приложение № 2 «Состав муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов» изложить в новой редакции. (Приложение к настоящему постановлению).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение
к постановлению
Администрации муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий поселок
Искателей» от 11.03.2026 № 150

Состав

муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов на территории МО «Рабочий поселок Искателей»

Председатель комиссии:

Калашников Игорь Юрьевич - заместитель главы Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Заместитель председателя комиссии:

Прудников Виталий Анатольевич – начальник отдела инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Секретарь:

Онищенко Лариса Александровна – специалист по социальным и жилищным вопросам отдела права, кадровой работы, делопроизводства, социальных и жилищных вопросов Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Члены комиссии:

Рудная Оксана Михайловна – начальник отдела права, кадровой работы, делопроизводства, социальных и жилищных вопросов Администрации МО «Рабочий поселок Искателей»;

Регаловский Алексей Константинович – ведущий специалист отдела инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей»;

Волосенцев Евгений Николаевич – ведущий специалист по муниципальному контролю отдела права, кадровой работы, делопроизводства, социальных и жилищных вопросов Администрации МО «Рабочий поселок Искателей»;

Цемакуридзе Марина Николаевна – инженер-сметчик отдела инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей»;

Ковалевская Надежда Евгеньевна – председатель правления Ненецкой окружной

организации «Всероссийское общество инвалидов» (по согласованию);

Клементьева Елизавета Сергеевна – заместитель руководителя по социальному сопровождению филиала Государственного фонда поддержки участников специальной военной операции «Защитники Отечества» по Ненецкому автономному округу (по согласованию);

Шамсеева Гульнара Анясеевна – социальный координатор сектора по делам инвалидов филиала Государственного фонда поддержки участников специальной военной операции «Защитники Отечества» по Ненецкому автономному округу (по согласованию).



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.03.2026 № 151
пос. Искателей

О внесении изменений в Порядок предоставления субсидии юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям на возмещение части транспортных расходов, связанных с организацией вывоза стоков из септиков и выгребных ям жилых домов на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденный постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 16.01.2026 № 18

Руководствуясь статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Администрации муниципального района «Заполярный район» от 22.02.2018 № 36п «Об утверждении Порядка предоставления иных межбюджетных трансфертов бюджету городского поселения Заполярного района в целях софинансирования расходных обязательств при выполнении органами местного самоуправления полномочий по отдельным вопросам местного значения в сфере жилищно-коммунального хозяйства», Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок предоставления субсидии юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям на возмещение части транспортных расходов, связанных с организацией вывоза стоков из септиков и выгребных ям жилых домов на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 16.01.2026 № 18 (далее - Порядок) следующие изменения:

1.1. Пункт 2.10. раздела 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«2.10. Для получения субсидии Получатели субсидии представляют Главному распорядителю ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, следующие документы:

1) расчет размера предоставления субсидии на возмещение (компенсацию) части транспортных расходов по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку (в

случае, если получатель субсидии не является управляющей организацией), согласованный с организацией, оказывающей населению услугу по вывозу (транспортировке) стоков;

2) расчет размера предоставления субсидии на возмещение (компенсацию) части транспортных расходов по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Порядку (в случае, если получатель субсидии является управляющей организацией);

3) копии счетов, счетов-фактур, актов выполненных работ, подписанных между Получателями услуги и Получателем субсидии, иных документов, подтверждающих вывоз сточных вод из септиков и выгребных ям жилых домов;

4) справку "Об объемах водопотребления (включая подвоз воды), потребленной населением в жилых домах" от управляющих организаций, ТСЖ, собственников жилых помещений, непосредственно осуществляющих управление, по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Порядку (в случае, если получатель субсидии не является управляющей организацией), согласованную с организацией, осуществляющей поставку холодной и горячей воды населению;

5) справку "Об объемах водопотребления (включая подвоз воды), потребленной населением в жилых домах" от ресурсоснабжающей организации по форме согласно Приложению № 5 к настоящему Порядку (в случае, если получатель субсидии является управляющей организацией);

6) справку о фактических объемах сточных вод из септиков и выгребных ям жилых домов, размещенных в местах приема (очистки) сточных вод (в разрезе жилых домов) по форме согласно Приложению 6 к настоящему Порядку;

7) расчет суммы фактических затрат, возникающих с связи с оказанием ими услуг по транспортировке (вывозу) сточных вод из септиков и выгребных ям жилых домов (оказанной ими за отчетный период), подлежащих частичному возмещению за счет субсидии из бюджета городского поселения, с приложением документально подтвержденных расходов.

Под документально подтвержденными расходами понимаются произведенные затраты (недополученные доходы) в связи с оказанием услуг по транспортировке (вывозу) сточных вод из септиков и выгребных ям жилых домов (оказанной ими за отчетный период), подлежащих частичному возмещению за счет субсидии из бюджета городского поселения, подтвержденные документами.

В подтверждении фактических расходов в адрес Главного распорядителя должны быть представлены заверенные копии первичных учетных документов, оформленных в соответствии с законодательством РФ и документов, подтверждающие фактические (произведенные) расходы: счета, счета-фактуры, акты об оказании услуг (работ), договоры, акты приема - передачи, путевые листы (принимаются при отсутствии данных спутниковой навигации ГЛОНАСС или ГЛОНАСС/GPS вследствие технических неполадок с предоставлением подтверждающей информации от сервисной организации, также отсутствия жалоб со стороны потребителей услуг), накладные, товарные и кассовые чеки, авансовые отчеты, также Получатель субсидии вправе предоставить другие документы, подтверждающие понесенные затраты по собственной инициативе.

По мере наступления изменений в перечне обслуживаемых объектов следующего за наступлением изменений, получатели субсидии обязаны представить копии договоров на оказание услуг или копии дополнительных соглашений к ранее заключенным

договорам, составленных с учетом изменения перечня объектов Согласно Приложению № 7 к настоящему Порядку.

Копии документов должны быть заверены для юридических лиц - подписью руководителя и печатью организации (при наличии), для индивидуальных предпринимателей - подписью и печатью (при наличии).

Главный распорядитель в целях осуществления внутреннего финансового контроля вправе запрашивать у Получателя субсидии иные документы, подтверждающие вывоз стоков (сточных вод) из септиков и выгребных ям.

Решение о предоставлении субсидии либо об отказе в предоставлении субсидии принимается Главным распорядителем.

Главный распорядитель рассматривает представленные Получателем субсидии документы в течение 7 рабочих дней с даты их поступления.

При отсутствии замечаний Главный распорядитель в течение 10 рабочих дней с даты получения документов от Получателя субсидии направляет в Администрацию муниципального района "Заполярный район" заявку на предоставление межбюджетного трансферта для рассмотрения в срок, установленный Порядком предоставления иных межбюджетных трансфертов бюджету городского поселения Заполярного района в целях софинансирования расходных обязательств при выполнении органами местного самоуправления полномочий по отдельным вопросам местного значения в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утвержденным постановлением Администрации муниципального района "Заполярный район" от 22.02.2018 № 36п.

Главный распорядитель в течение 10 рабочих дней с даты получения межбюджетного трансферта перечисляет полностью или частично (на основании распорядительного документа) субсидию на расчетный счет Получателя субсидии, открытый в кредитной организации и указанный в заявлении Получателя субсидии, в соответствии с показателями кассового плана исполнения местного бюджета на текущий финансовый год в установленном порядке.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении субсидии Главный распорядитель в течение 10 рабочих дней со дня получения от Получателя субсидии документов на предоставление субсидии уведомляет о нем Получателя субсидии.

Основаниями для отказа в предоставлении субсидии являются:

- 1) отсутствие соглашения о предоставлении субсидии с Главным распорядителем;
- 2) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в подпунктах 1-7 настоящего пункта;
- 3) недостоверность представленной Получателем субсидии информации;
- 4) нарушение сроков представления документов, установленных настоящим пунктом;
- 5) отсутствие лимитов бюджетных обязательств на дату представления Получателем субсидии документов для получения субсидий;
- 6) не предоставление Уполномоченному органу доступа к результатам мониторинга техники спутниковыми системами ГЛОНАСС или ГЛОНАСС/GPS.

Получатель субсидии несет ответственность за достоверность предоставляемых данных.».

1.2. Раздел 2 Порядка дополнить пунктом 2.12 следующего содержания:

«2.12. По итогам финансового года с декабря предыдущего года по ноябрь отчетного периода производить расчет корректировки размера компенсации, начисленной

в соответствии с настоящим Порядком по утвержденной стоимости указанной в п. 2.3 согласно Приложению № 8 к настоящему Порядку (в случае, если получатель субсидии не является управляющей организацией, № 9 к настоящему Порядку (в случае, если получатель субсидии является управляющей организацией).

Расчет стоимости услуг по транспортировке (вывозу) сточных вод из септиков и выгребных ям жилых домов согласно Приложениям № 8, 9 к настоящему Порядку распространяет свое действие года с декабря 2024 года.».

1.3. Приложение № 2 к Порядку изложить в редакции, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.4. Приложение № 3 к Порядку изложить в редакции, согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.5. Приложение № 8 к Порядку изложить в редакции, согласно Приложению № 3 к настоящему постановлению.

1.6. Приложение № 9 к Порядку изложить в редакции, согласно Приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания, подлежит официальному опубликованию и распространяет свое действие с 01 января 2026 года.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Рабочий поселок Искателей»
от 11.03.2026 № 151

Приложение № 2
к [Порядку](#) предоставления субсидии
юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям
на возмещение части недополученных доходов,
связанных с организацией вывоза стоков
из септиков и выгребных ям жилых домов на
территории МО "Городское поселение
"Рабочий поселок Искателей"

Расчет
размера возмещения недополученных доходов юридических лиц,
индивидуальных предпринимателей, возникающих в связи с
оказанием ими услуг по транспортировке (вывозу) стоков из
септиков и выгребных ям жилых домов, расположенных на
территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"
за _____ 20__ г.
по _____
(наименование получателя субсидии)

N п/п	Адрес жилого дома	Факт вывоза за отчетный период, (куб. м.).	Объем водопотреблени я от УК по справке РСО, (куб. м.)	Объем за отчетный период, (куб. м.)	Размер возмещения за транспортиро вку 1 куб. м., в руб.	Сумма субсидии, руб. (гр. 5 x гр. 6)	Стоимость транспортиров ки по договору оказания услуг, руб./куб.м..	Стоимость оказанных услуг, руб. (гр. 5 x гр. 8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
Итого								

Примечание: расчет предоставляется в рублях и копейках.

Согласовано: _____
(наименование организации, оказывающей услугу населению по вывозу (транспортировке)
стоков)

(подпись руководителя)

(расшифровка)

М.П.

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

"__" _____ 20__ г.

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Рабочий поселок Искателей»
от 11.03.2026 № 151

Приложение № 3
к [Порядку](#) предоставления субсидии
юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям
на возмещение части недополученных доходов,
связанных с организацией вывоза стоков
из септиков и выгребных ям жилых домов на
территории МО "Городское поселение
"Рабочий поселок Искателей"

Расчет
размера возмещения недополученных доходов юридических лиц,
индивидуальных предпринимателей, возникающих в связи с
оказанием ими услуг по транспортировке (вывозу) стоков
из септиков и выгребных ям жилых домов, расположенных на
территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"
за _____ 20__ г.
по _____
(наименование получателя субсидии)

№ п/п	Адрес жилого дома	Факт вывоза за отчетный период, (куб. м).	Объем водопотребления от УК по справке РСО, (куб. м).	Объем за отчетный период, (куб. м)	Размер возмещения за транспортировку 1 куб.м., в руб.	Сумма субсидии, руб. (гр. 5 х гр. 6)
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
Итого:						

Примечание: расчет предоставляется в рублях и копейках.

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)
Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

"__" _____ 20__ г.

Приложение № 3
к постановлению Администрации МО
«Рабочий поселок Искателей»
от 11.03.2026 № 151

Приложение № 8
к Порядку предоставления субсидии
юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям
на возмещение части недополученных доходов,
связанных с организацией вывоза стоков
из септиков и выгребных ям жилых домов на
территории МО "Городское поселение
"Рабочий поселок Искателей"

РАСЧЕТ
размера компенсации, начисленной в соответствии с Порядком
предоставления субсидии на возмещение части транспортных расходов, связанных
с организацией вывоза стоков из септиков и выгребных ям
жилых домов на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

за _____

(период расчета)

по _____

(наименование получателя субсидии)

№ п/ п	Адрес жилого дома	Факти ческий вывоз, (куб.м)	Объем водопотр ебления от УК по справке РСО, (куб. м.)	Объем принятый у субсидируе мую за отчетный период, (куб. м)	Минимальный объем между фактом вывоза и водопотреблен ия по данным РСО, (куб. м)	Минимальный объем между фактом вывоза и водопотребления по данным РСО и полученной субсидии за отчетный период, (куб. м), (гр.6-гр.5)	Размер возмещения (компенсац ии) за транспорти ровку 1 куб. м, в руб.	Сумма субсидии, руб. (гр.7 * гр.8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
Итого:								

Примечание: расчет предоставляется в рублях и копейках.

Согласовано: _____
(наименование организации, оказывающей услугу населению по вывозу
(транспортировке) стоков)

(подпись руководителя)

(расшифровка)

М.П.

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

"__" _____ 20__ г.

Приложение № 4
к постановлению Администрации МО
«Рабочий поселок Искателей»
от 11.03.2026 № 151

Приложение № 9
к Порядку предоставления субсидии
юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям
на возмещение части недополученных доходов,
связанных с организацией вывоза стоков
из септиков и выгребных ям жилых домов на
территории МО "Городское поселение
"Рабочий поселок Искателей"

РАСЧЕТ
размера компенсации, начисленной в соответствии с Порядком
предоставления субсидии на возмещение части транспортных расходов, связанных
с организацией вывоза стоков из септиков и выгребных ям
жилых домов на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

за _____
(период расчета)

по _____
(наименование получателя субсидии)

№ п/ п	Адрес жилого дома	Фактиче ский вывоз, (куб .м)	Объем водопотреб ления от УК по справке РСО, (куб. м)	Объем принятый у субсидирован ию за отчетный период, (куб. м)	Минимальны й объем между фактом вывоза и водопотребле ния по данным РСО, (куб. м)	Минимальный объем между фактом вывоза и водопотребления по данным РСО и полученной субсидии за отчетный период, (куб. м), (гр.6-гр.5)	Размер возмещения (компенсац ии) за транспорти ровку 1 куб.м, в руб.	Сумма субсиди и, руб. (гр.7 * гр.8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
Итого:								

Примечание: расчет предоставляется в рублях и копейках.

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П

" _ " _____ 20__ г.



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполяного района Ненецкого автономного округа**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.03.2026 № 161
пос. Искателей

Об установлении режима работы
муниципальной общественной бани

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах, организации местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить режим работы общественной бани МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» на 2026 год согласно Приложению к настоящему постановлению.
2. ИМУП «Посжилкомсервис» обеспечить контроль за исполнением настоящего постановления.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие с 01.01.2026 года и подлежит официальному опубликованию.

И.о. главы
МО «Рабочий поселок Искателей»

И.Ю. Калашников

Приложение
к постановлению
Администрации МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»
от 18.03.2026 № 161

РЕЖИМ РАБОТЫ БАНИ В П. ИСКАТЕЛЕЙ В 2026 ГОДУ

Рабочие дни:

Среда, четверг, пятница – с 13 часов 00 минут до 20 часов 00 минут;
Суббота, воскресенье – с 11 часов 00 минут до 20 часов 00 минут.

Выходные дни:

Понедельник, вторник.

Дополнительные выходные дни:

1,2,7 января 2026 года;
8 марта 2026 года;
1,9 мая 2026 года;
12 июня 2026 года;
4 ноября 2026 года;
31 декабря 2026 года.



**Администрация Муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.03.2026 № 162

пос. Искателей

Об установлении размера платы за
содержание жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 N 213/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения» Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» (приложение № 1 к постановлению).

2. Плата за содержание жилого помещения подлежит ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год. При этом индекс изменения размера платы принимается равным индексу потребительских цен.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 18.05.2018 № 153 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие с 01.01.2026 года и подлежит официальному опубликованию.

И.о. главы Администрации
МО «Рабочий посёлок Искателей»

И.Ю. Калашников

**Размер
платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилого фонда, для собственников помещений в
многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении
размера платы за содержание жилого помещения, для собственников жилых
помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления
многоквартирным домом на территории МО «Городское поселение «Рабочий
поселок Искателей»**

№ п/п	Тип многоквартирного дома по степени благоустройства	Размер платы за содержание жилого помещения, в руб./кв. м. общей площади в месяц
1	Многоквартирные жилые дома с центральным отоплением, с централизованным холодным и горячим водоснабжением, оборудованные газовыми плитами, с внутридомовой системой канализации, не присоединенной к централизованным сетям водоотведения	37,53
2	Многоквартирные жилые дома с центральным отоплением, централизованным холодным водоснабжением, электрическими водонагревателями, оборудованные газовыми плитами, с внутридомовой системой канализации, не присоединенной к централизованным сетям водоотведения	42,91
3	Многоквартирные жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, с открытой системой теплоснабжения, оборудованные газовыми плитами, с внутридомовой системой канализации, не присоединенной к централизованным сетям водоотведения	36,91
4	Многоквартирные жилые дома без водопровода, с открытой системой теплоснабжения, оборудованные газовыми плитами, с внутридомовой системой канализации, не присоединенной к централизованным сетям водоотведения	35,96
5	Многоквартирные жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, отоплением от индивидуальных газовых котлов, с газовыми водонагревателями, оборудованные газовыми плитами, с внутридомовой системой канализации, не присоединенной к централизованным сетям водоотведения	40,06
6	Многоквартирные жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, с открытой системой	43,01

	теплоснабжения, не оборудованные газовыми плитами, с внутридомовой системой канализации, не присоединенной к централизованным сетям водоотведения	
7	Многоквартирные жилые дома без водопровода, с открытой системой теплоснабжения, не оборудованные газовыми плитами, с внутридомовой системой канализации, не присоединенной к централизованным сетям водоотведения	43,9
8	Многоквартирные жилые дома без водопровода, с отоплением от индивидуальных газовых котлов, при водоснабжении от уличных водоразборных колонок или подвозе воды, оборудованные газовыми плитами, с внутридомовой системой канализации, не присоединенной к централизованной системе водоотведения	40,36
9	Многоквартирные жилые дома без водопровода, с отоплением от индивидуальных газовых котлов, с закрытой системой теплоснабжения, при водоснабжении от уличных водоразборных колонок или подвозе воды, оборудованные газовыми плитами, с выгребными ямами	35,12

Примечание:

Плата за содержание жилого помещения устанавливается для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом до подведения итогов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом; собственников помещений в многоквартирном доме, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения до установления размера платы за жилое помещение на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 170
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Универсал» с 01 апреля 2026 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 123,93 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 170

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения		123,93
в том числе:		
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		123,93
Управление	постоянно	23,42
Уборка мест общего пользования		39,89
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,07
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,19
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	10,29
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,10
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	29,24
Уборка придомовой территории		6,50
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,08
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,34
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,05
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,32
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,65
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,12
Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,01
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,93
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		35,77
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	35,77
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,25
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,98
Аварийное обслуживание		1,11
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,30
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,27
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,29
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,25
Техническое обслуживание		5,39
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,48

Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39
Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,91
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,16
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,45
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,45
Текущий ремонт		10,62
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,69
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,50
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,98
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,75
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,23
Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,90
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,00

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 170

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей,
пер. Газовиков д. 8

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 170 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 8*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 8* решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2025 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещениях Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 8 по пер. Газовиков

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 171
пос. Искателей

Об утверждении организации для
управления многоквартирным домом № 14
по пер. Газовиков в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Универсал» с 01 апреля 2026 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 78,51 руб./кв.м/месяц.
4. Установить плату за содержание жилого помещения № 7 в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 64,70 руб./кв.м/месяц.
5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной

информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

7. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

8. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

9. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 171

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения		78,51
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		78,51
Управление	постоянно	23,42
Уборка мест общего пользования		8,00
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,18
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,02
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,77
Уборка придомовой территории		9,46
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,46
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,60
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,13
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,79
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,11
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,24
Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,04
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	4,09
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		16,93
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	16,93
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,10

Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,20
Аварийное обслуживание		1,11
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,30
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,27
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,29
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,25
Техническое обслуживание		7,48
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,50
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39
Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	1,10
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,22
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,55
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,55
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,72
Текущий ремонт		11,81
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,70
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,80
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,38
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,90
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,48
Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	2,00
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,39

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей
(жилое помещение № 7)**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения		64,70
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		64,70
Управление	постоянно	23,42
Уборка мест общего пользования		8,00
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,18
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,02
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,77
Уборка придомовой территории		9,46
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,46
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,60
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,13
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,79
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,11
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,24
Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,04
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	4,09
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		9,51
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	9,51
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,10
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,20
Аварийное обслуживание		0,54
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,29
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,25
Техническое обслуживание		5,85
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,50
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,55
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,55
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,69

Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,72
Текущий ремонт		7,62
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,70
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,39
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,90
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,48

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 171

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОВКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей,
пер. Газовиков д. 14

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 171 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 14*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 14* решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц суммы неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 172
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей ООО «Универсал» с 01 апреля 2026 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей в п. Искателей в размере 79,56 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 172

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения		79,56
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		79,56
Управление	постоянно	23,42
Уборка мест общего пользования		11,90
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,09
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,06
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,03
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	8,70
Уборка придомовой территории		3,45
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,95
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,14
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,01
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,10
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,26
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,05
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,12
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,82
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		23,40
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	23,40
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,09
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,25
Аварийное обслуживание		1,11
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,30
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,27
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,29
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,25
Техническое обслуживание		7,04
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,48
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39

Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,91
Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,16
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,45
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,45
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,00
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,65
Текущий ремонт		8,90
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,69
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,50
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,86
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,75
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,11
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,31

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 172

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей,
пер. Ленинградский д. 4

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 172 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Ленинградский д. 4*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Ленинградский д. 4* решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствия записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещениях Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Ленинградский

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник _____ Управляющая организация _____



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 173
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Молодежной в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Молодежной в п. Искателей ООО «Универсал» с 01 апреля 2026 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 8 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей в размере 81,40 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 173

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Молодежной в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения		81,40
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		81,40
Управление	постоянно	23,42
Уборка мест общего пользования		8,45
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,30
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,11
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	6,01
Уборка придомовой территории		9,18
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	3,95
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1,07
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,12
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,70
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,99
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,43
Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,92
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,70
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,70
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,11
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,21
Аварийное обслуживание		1,11
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание		9,90
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,49

Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39
Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	1,10
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,22
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,55
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,55
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	4,15
Текущий ремонт		9,32
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,71
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,80
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,27
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,90
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,37

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 173

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОВКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей,
ул. Молодежная д. 8

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 173 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Молодежной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Молодежная д. 8, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: улица Молодежная д. 8 решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствия записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещениях Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2026г.

**Описание общего имущества собственника помещений
 в многоквартирном доме № 8 по ул. Молодежной**

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник	Управляющая организация



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 174
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Монтажников в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Монтажников в п. Искателей ООО «Универсал».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по ул. Монтажников в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 14 по ул. Монтажников в п. Искателей в п. Искателей в размере 84,59 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 14 по ул. Монтажников в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 174

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по ул. Монтажников в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения		84,59
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		84,59
Управление	постоянно	23,42
Уборка мест общего пользования		20,10
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,11
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,11
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	5,13
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,18
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	14,56
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,01
Уборка придомовой территории		6,49
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,86
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,46
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,87
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,09
Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,41
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	3,80
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,55
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,55
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,31
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,66
Аварийное обслуживание		0,83

Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,30
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,28
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,25
Техническое обслуживание		4,65
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,50
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,22
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,55
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,55
Текущий ремонт		7,58
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,70
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,33
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,90
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,43

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 174

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Монтажников д. 14

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 174 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Монтажников в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Монтажников д.14*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *улица Монтажников д. 14* решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещениях Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 14 по ул. Монтажных

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективного общедомового прибора учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельные участки
	Земельные участки, на котором расположен многоквартирный дом и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация

(наименование)

(наименование)



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 175
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по пер. Озерный в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по пер. Озерный в п. Искателей ООО «Универсал».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по пер. Озерный в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения № 9 в многоквартирном доме № 1 по пер. Озерный в п. Искателей в п. Искателей в размере 61,08 руб./кв.м/месяц.
4. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 1 по пер. Озерный в п. Искателей в п. Искателей в размере 69,20 руб./кв.м/месяц (Приложение № 2)
5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 1 по пер. Озерный в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 3).
6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить

настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

8. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

9. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 25.03.2026 № 175

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по пер. Озерный в п. Искателей (жилое помещение № 9)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения			61,08
в том числе:			
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>			61,08
1.	Управление	постоянно	23,42
2.	Уборка мест общего пользования		12,28
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,09
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,16
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,03
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	8,98
3.	Уборка придомовой территории		8,18
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2,27
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,31
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,11
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,66
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,58
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,26
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,13
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,86
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		2,12
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	2,12
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,13
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,28
7	Аварийное обслуживание		0,25
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,25

	Техническое обслуживание		4,16
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,50
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,27
	Текущий ремонт		10,26
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,70
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	4,02
17.1	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	4,02

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 175

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по пер. Озерный в п. Искателей

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения			69,20
в том числе:			
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			69,20
1.	Управление	постоянно	23,42
2.	Уборка мест общего пользования		12,28
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,09
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,16
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,03
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	8,98
3.	Уборка придомовой территории		8,18
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2,27
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,31
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,11
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,66
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,58
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,26
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,13
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,86
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		9,69
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	9,69
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,13
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,28
7	Аварийное обслуживание		0,25
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,25
Техническое обслуживание			4,71
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,50

9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,55
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,55
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,27
	Текущий ремонт		10,26
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,70
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	4,02
17.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	4,02

Приложение № 3
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2025 № 175

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей,
пер. Озерный д. 1

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2025г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 175 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Озерный в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Озерный д.1*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Озерный д. 1* решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организацией Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц суммы неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных

услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организацией при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 1 по пер. Озерный

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных коробов, вытяжных труб, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 176
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 по пер. Озерный в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3 по пер. Озерный в п. Искателей ООО «Универсал».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по пер. Озерный в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 3 по пер. Озерный в п. Искателей в размере 30,77 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 3 по пер. Озерный в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» направить копию

постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 176

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по пер. Озерный в п. Искателей

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
	Действующий тариф		
	Плата за содержание жилого помещения		30,77
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		30,77
1.	Управление	постоянно	8,76
2.	Уборка придомовой территории		4,62
2.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	4,62
3	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,09
4	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
5	Аварийное обслуживание		0,50
5.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
5.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		8,06
6	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,45
7	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
8	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
9	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,79
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,54
	Текущий ремонт		8,74
10	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
11	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
12	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	2,63
12.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
12.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	1,81
13	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,43

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 176

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей,
пер. Озерный д. 3

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2025г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 176 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 по пер. Озерный в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Озерный д. 3*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Озерный д. 3* решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещениях Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 3 по пер. Озерный

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных коробов, вытяжных труб, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 177
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по пер. Озерный в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по пер. Озерный в п. Искателей ООО «Универсал».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по пер. Озерный в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 по пер. Озерный в п. Искателей в размере 35,24 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 5 по пер. Озерный в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» направить копию

постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 25.03.2026 № 177

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по пер. Озерный в п. Искателей

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
	Действующий тариф		
	Плата за содержание жилого помещения		35,24
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		35,24
1.	Управление	постоянно	8,76
2.	Уборка придомовой территории		4,64
2.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	4,64
3	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,14
4	Аварийное обслуживание		0,50
4.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
4.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		12,60
5	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,45
6	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
7	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,25
8	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	7,62
	Текущий ремонт		8,60
9	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
10	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
11	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	2,24
11.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
11.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	1,42
12	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,68

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 177

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей,
пер. Озерный д. 5

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 177 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по пер. Озерный в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Озерный д. 5*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Озерный д. 5* решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствия записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещениях Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 5 по пер. Озерный

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных коробов, вытяжных труб, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 178
пос. Искателей

Об утверждении организации для
управления многоквартирным домом № 5А
по пер. Озерный в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5А по пер. Озерный в п. Искателей ООО «Универсал».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5А по пер. Озерный в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5А по пер. Озерный в п. Искателей в размере 35,99 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 5А по пер. Озерный в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» направить копию

постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 178

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5А по пер. Озерный в п. Искателей

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
	Действующий тариф		
	Плата за содержание жилого помещения		35,99
	в том числе:		
	<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		35,99
1.	Управление	постоянно	8,76
2.	Уборка придомовой территории		4,66
2.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	4,66
3	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,14
4	Аварийное обслуживание		0,50
4.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
4.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		13,33
5	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,45
6	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
7	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,25
8	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	8,35
	Текущий ремонт		8,60
9	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
10	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
11	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	2,24
11.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
11.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	1,42
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,68

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 178

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОВКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей,
пер. Озерный д. 5А

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 178 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5А по пер. Озерный в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Озерный д. 5А*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Озерный д. 5А* решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствия записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещениях Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 5А по пер. Озерный

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных коробов, вытяжных труб, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 179
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Северной в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Северной в п. Искателей ООО «Универсал».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Северной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 1 по ул. Северной в п. Искателей в п. Искателей в размере 73,71 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 1 по ул. Северной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» направить копию

постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 179

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Северной в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения		73,71
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		73,71
Управление	постоянно	23,42
Уборка мест общего пользования		13,09
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,05
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,20
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,32
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,08
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	9,44
Уборка придомовой территории		4,31
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,89
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,12
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,17
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,22
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,04
Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,21
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,66
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		18,85
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	18,85
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,11
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,78
Аварийное обслуживание		0,84
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,30
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,29
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,25

Техническое обслуживание		4,65
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,50
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,22
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,55
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,55
Текущий ремонт		7,66
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,70
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,41
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,90
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,51

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 179

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Северная д. 1

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 179 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Северной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Северная д.1, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: улица Северная д. 1 решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствия записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещениях Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Северная

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективного общедомового прибора учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельные участки
	Земельные участки, на котором расположен многоквартирный дом и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация

(наименование)

(наименование)



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 180
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Северной в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Северной в п. Искателей ООО «Универсал».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Северной в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 по ул. Северной в п. Искателей в размере 68,33 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. Северной в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» направить копию

постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 180

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Северной в п. Искателей

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения			68,33
в том числе:			
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			68,33
1	Управление	постоянно	21,29
2	Уборка мест общего пользования		10,22
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,16
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,61
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,03
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	7,40
3	Уборка придомовой территории		2,07
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,30
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,16
3.3	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,11
3.4	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,30
3.5	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,06
3.6	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,14
4	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		16,03
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	16,03
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,12
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,26
7	Аварийное обслуживание		1,01
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание			7,17
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,45

9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	1,00
11	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
12	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
12.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,94
	Текущий ремонт		10,16
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,64
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,02
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
17.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,20
18	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,82

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 180

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей,
ул. Северная д. 5

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 180 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Северной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Северная д. 5, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: улица Северная д. 5 решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствия записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещениях Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Северной

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективного общедомового прибора учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельные участки
	Земельные участки, на котором расположен многоквартирный дом и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 № 181
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Тиманской в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Тиманской в п. Искателей ООО «Универсал».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Тиманской в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 1 по ул. Тиманской в п. Искателей в п. Искателей в размере 67,39 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 1 по ул. Тиманской в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» направить копию

постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 181

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Тиманской в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения		67,39
в том числе:		
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		67,39
Управление	постоянно	23,42
Уборка мест общего пользования		13,22
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,07
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,10
Мытье коридора и вспомогательных помещений	2 раза в месяц	4,83
Влажное подметание коридора и вспомогательных помещений	3 раза в неделю	8,23
Уборка придомовой территории		5,24
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,27
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,35
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,23
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,66
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,14
Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,62
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,97
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		12,95
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	12,95
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,15
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,87
Аварийное обслуживание		0,84
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,30
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,29

Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,25
Техническое обслуживание		3,43
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,50
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,39
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,55
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,55
Текущий ремонт		7,27
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,70
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,54
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,02
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,90
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,12

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 25.03.2026 № 181

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Тиманская д. 1

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2026г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 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";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 25.03.2026 № 181 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Тиманской в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Тиманская д.1, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: улица Тиманская д. 1 решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с « » 2026 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению

Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается с "___" _____ 2026 года и действует один год.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя

Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2026г.

Описание общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Тиманской

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения отсутствуют.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения отсутствует.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективного общедомового прибора учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельные участки
	Земельные участки, на котором расположен многоквартирный дом и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

Управляющая организация

(наименование)

(наименование)



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 №183

пос. Искателей

О проведении публичных слушаний
по проекту решения Искательского
поселкового Совета «Об
исполнении местного бюджета за
2025 год»

В соответствии с Уставом Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа, утвержденного решением Искательского поселкового Совета от 24.06.2016 №187, Положением о бюджетном процессе в муниципальном образовании «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденного Решением Искательского поселкового Совета от 10.09.2014 №61, Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить публичные слушания на 15.04.2026 в 17 ⁰⁰ в зале заседаний Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» и вынести на них проект решения Искательского поселкового Совета «Об исполнении местного бюджета за 2025 год».

2. Определить следующий порядок представления предложений заинтересованных лиц, по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

2.1. Предложения заинтересованных лиц по проекту решения «Об исполнении местного бюджета за 2025 год» принимаются в срок не позднее 3-х дней до дня проведения слушаний проекта решения Искательского поселкового Совета «Об исполнении местного бюджета за 2025 год».

2.2. Предложения представляются в письменной форме в Администрацию муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа»:

-по почте на имя главы муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа по адресу: 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д.7;

-непосредственно в приемную Администрации муниципального образования по адресу: 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д.7;

- по факсу: (81853) 4-73-10;

- по электронной почте: iskatadm@mail.ru

Предложения должны быть конкретными и обоснованными, изложены в четкой и ясной форме и содержать:

-информацию о наименовании и местонахождении организации, о руководителе организации (для юридических лиц);

- информацию о фамилии, имени, отчестве и адресе проживания гражданина (для физических лиц).

3. Для подготовки проведения публичных слушаний создать рабочую группу в следующем составе:

- Егоров И.С. – главы администрации МО «Рабочий поселок Искателей»;

- Виноградова О.И. – начальник отдела финансирования бухгалтерского учета и МТО администрации МО «Рабочий поселок Искателей»;

- Ванюшкина З.А. – специалист по финансам и бухгалтерскому учету администрации МО «Рабочий поселок Искателей»;

- Рудная О.М. – начальник отдела права, кадровой работы, делопроизводства, социальных и жилищных вопросов администрации МО «Рабочий поселок Искателей»;

- Емельянова М.М. – секретарь руководителя администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

4. Ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний назначить начальника отдела финансирования бухгалтерского учета и МТО администрации МО «Рабочий поселок Искателей» Виноградову О.И.

5. Разместить проект решения Искательского поселкового Совета «Об исполнении местного бюджета за 2025 год» в официальном периодическом печатном издании МО «Рабочий поселок Искателей» «Официальный бюллетень «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и на официальном сайте муниципального образования «Рабочий поселок Искателей» <https://iskatadm.gosuslugi.ru> для ознакомления.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава МО
«Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров



**Администрация Муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2026 №186

пос. Искателей

О внесении изменений в Порядок определения условий оплаты труда руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

В соответствии со статьей 145 Трудового кодекса Российской Федерации, ст. 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.1994 № 210 «Об условиях оплаты труда руководителей государственных предприятий при заключении с ними трудовых договоров (контрактов)», в целях совершенствования оплаты труда руководителей муниципальных унитарных предприятий МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» и повышения их материальной заинтересованности и ответственности за результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятий, Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок определения условий оплаты труда руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», утвержденный постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 26.05.2016 № 234 следующие изменения.

1.1. В пункте 9 раздела 3 Порядка цифры «47 100» заменить цифрами «50 680»;

1.2. В пункте 12 раздела 3 Порядка цифры «90» заменить цифрами «85»;

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01.04.2026 г. и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО
«Рабочий посёлок Искателей»

И.С. Егоров