



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

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

№ 57 (296) от 3 марта 2023 г.



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»**

Пятьдесят первая очередная сессия десятого созыва

**Р Е Ш Е Н И Е
02.03.2023 № 234**

**О награждении Почетной грамотой Совета муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»
Чипсановой Людмилы Петровны**

В соответствии Положением «О Почетной грамоте Совета муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденным решением Искательского поселкового Совета от 27.06.2019 № 59, рассмотрев обращение Государственного бюджетного учреждения культуры Ненецкого автономного округа «Клуб «Созвездие» поселка Искателей» от 30.01.2023 года № 15 (вх. № 351/02-12 от 31.01.2023 года), Искательский поселковый Совет решил,

1. За многолетний добросовестный труд, достижение высоких результатов работы, значительный вклад в сохранение и развитие культуры в Муниципальном образовании «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» и в связи с профессиональным праздником – Днем работника культуры, наградить Почетной грамотой Совета муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» заместителя директора Государственного бюджетного учреждения культуры Ненецкого автономного округа «Клуб «Созвездие» поселка Искателей» – Чипсанову Людмилу Петровну.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия и подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Искательского поселкового Совета

_____ И.С. Егоров



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»**

Пятьдесят первая очередная сессия десятого созыва

**Р Е Ш Е Н И Е
02.03.2023 № 235**

**О награждении Почетной грамотой Совета муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»
Подзиной Марины Сергеевны**

В соответствии Положением «О Почетной грамоте Совета муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденным решением Искательского поселкового Совета от 27.06.2019 № 59, рассмотрев обращение Государственного бюджетного учреждения культуры Ненецкого автономного округа «Клуб «Созвездие» поселка Искателей» от 30.01.2023 года № 15 (вх. № 351/02-12 от 31.01.2023 года), Искательский поселковый Совет решил,

1. За безупречную работу, высокий профессионализм, личный вклад в развитие культуры в Муниципальном образовании «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» и в связи с профессиональным праздником – Днем работника культуры, наградить Почетной грамотой Совета муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» делопроизводителя Государственного бюджетного учреждения культуры Ненецкого автономного округа «Клуб «Созвездие» поселка Искателей» – Подзину Марину Сергеевну.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия и подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Искательского поселкового Совета

_____ И.С. Егоров

**СОВЕТ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»****Пятьдесят первая очередная сессия десятого созыва****Р Е Ш Е Н И Е
02.03.2023 № 236****О награждении Благодарственным письмом Совета муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» Двойникова Валерия Николаевича**

В соответствии Положением «О Благодарственном письме Совета муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденным решением Искательского поселкового Совета от 28.11.2014 № 71, рассмотрев обращение Государственного бюджетного учреждения культуры Ненецкого автономного округа «Клуб «Созвездие» поселка Искателей» от 30.01.2023 года № 16 (вх. № 350/02-12 от 31.01.2023 года), Искательский поселковый Совет решил,

1. За безупречную работу, высокий профессионализм, личный вклад в развитие культуры в Муниципальном образовании «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» и в связи с профессиональным праздником – Днем работника культуры, наградить Почетной грамотой Совета муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» методиста Государственного бюджетного учреждения культуры Ненецкого автономного округа «Клуб «Созвездие» поселка Искателей» – Двойникова Валерия Николаевича.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия и подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Искательского поселкового Совета

_____ И.С. Егоров



СОВЕТ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»**

Пятьдесят первая очередная сессия десятого созыва

**Р Е Ш Е Н И Е
02.03.2023 № 237**

**О согласовании
Устава Ассоциации
«Совет муниципальных образований
Ненецкого автономного округа»**

В соответствии с пунктом 8.3.1. Устава Ассоциации «Совет муниципальных образований Ненецкого автономного округа», Искательский поселковый Совет решил,

1. Согласовать Устав Ассоциации «Совет муниципальных образований Ненецкого автономного округа».
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Искательского поселкового Совета
_____ И.С. Егоров

Глава МО
«Рабочий поселок Искателей»
_____ Г.А. Казаченко

**СОВЕТ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»****Пятьдесят первая очередная сессия десятого созыва****Р Е Ш Е Н И Е
02.03.2023 № 238****О согласовании передачи муниципального имущества
в собственность Ненецкого автономного округа**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», законом Ненецкого автономного округа от 11.09.2014 № 95-ОЗ, Уставом Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа», Искательский поселковый Совет решил,

1. Согласовать передачу Администрацией МО «Рабочий поселок Искателей» в собственность Ненецкого автономного округа следующего муниципального имущества:

- земельный участок, адрес: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный р-он, рп. Искателей, ул. Строителей, площадь 3 168 +/- 20 кв.м., кадастровый номер 83:00:060008:851, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, кадастровая стоимость 2 550 459,81 руб.;

- земельный участок, адрес: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный р-он, рп. Искателей, ул. Строителей, площадь – 2589 +/- 11 кв. м., кадастровый номер 83:00:060008:858, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, кадастровая стоимость 2 330 744,65 руб.;

- земельный участок, адрес: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный р-он, рп. Искателей, ул. Строителей, площадь – 3 226 +/- 20 кв. м., кадастровый номер 83:00:060008:859, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, кадастровая стоимость 2 760 924,79 руб.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель
Искательского поселкового Совета

Глава МО
«Рабочий поселок Искателей»

И.С. Егоров

Г.А. Казаченко



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

Пятьдесят первая очередная сессия десятого созыва

Р Е Ш Е Н И Е
02.03.2023 № 239

**О внесении изменений в решение Искательского
поселкового Совета от 29.12.2022 № 230 «О местном бюджете на 2023 год»**

В соответствии со статьей 35 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 184.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании статьи 42 Устава муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», Искательский поселковый Совет решил,

1. Внести в решение Искательского поселкового Совета от 29.12.2022 №230 «О местном бюджете на 2023 год» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 решения изложить в новой редакции:

«1. Утвердить основные характеристики местного бюджета на 2023 год:

1) прогнозируемый общий объем доходов местного бюджета в сумме 383 709,1 тыс. рублей согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) общий объем расходов местного бюджета в сумме 550 928,2 тыс. рублей;

3) прогнозируемый дефицит местного бюджета в сумме 167 219,1 тыс. рублей или 246,9 процента утвержденного общего годового объема доходов местного бюджета без учета утвержденного объема безвозмездных поступлений.».

2. Приложение 1 «Доходы местного бюджета на 2023 год» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

3. Приложение 2 «Источники финансирования дефицита местного бюджета на 2023 год» изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

4. Приложение 3 «Распределение бюджетных ассигнований по разделам, подразделам, целевым статьям (муниципальным программам и непрограммным направлениям деятельности) и группам видов расходов классификации расходов местного бюджета на 2023 год» изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

5. Приложение 4 «Ведомственная структура расходов местного бюджета на 2023 год» изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

6. Приложение 5 «Распределение бюджетных ассигнований на реализацию муниципальных программ муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», финансирование которых предусмотрено за счет

средств местного бюджета на 2023 год» изложить в новой редакции согласно приложению 5 к настоящему решению.

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Искательского поселкового Совета

_____ И.С. Егоров

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

_____ Г.А. Казаченко

Приложение 1
к решению Искательского поселкового Совета
от 02.03.2023 № 239 (приложение 1
к решению Искательского поселкового Совета
от 29.12.2022 №230)

**Доходы
местного бюджета на 2023 год**

(тыс. руб.)

Наименование статьи дохода	Код бюджетной классификации Российской Федерации	Сумма
Налоговые и неналоговые доходы	000 1 00 00000 00 0000 000	67 715,6
Налоги на прибыль, доходы	000 1 01 00000 00 0000 000	45 298,2
Налог на доходы физических лиц	000 1 01 02000 01 0000 110	45 298,2
Налог на доходы физических лиц с доходов, источником которых является налоговый агент, за исключением доходов, в отношении которых исчисление и уплата налога осуществляются в соответствии со статьями 227, 227.1 и 228 Налогового кодекса Российской Федерации	182 1 01 02010 01 0000 110	45 250,0
Налог на доходы физических лиц в части суммы налога, превышающей 650 000 рублей, относящейся к части налоговой базы, превышающей 5 000 000 рублей (за исключением налога на доходы физических лиц с сумм прибыли контролируемой иностранной компании, в том числе фиксированной прибыли контролируемой иностранной компании)	182 1 01 02080 01 0000 110	48,2
НАЛОГИ НА СОВОКУПНЫЙ ДОХОД	000 1 05 00000 00 0000 000	12 023,8
Налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения	000 1 05 01000 00 0000 110	12 023,8
Налог, взимаемый с налогоплательщиков, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы	182 1 05 01010 01 0000 110	11 200,0
Налог, взимаемый с налогоплательщиков, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы	182 1 05 01011 01 0000 110	11 200,0
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	823,8
Налоги на имущество	000 1 06 00000 00 0000 000	4 235,0
Налог на имущество физических лиц	000 1 06 01000 00 0000 110	2 550,0
Налог на имущество физических лиц, взимаемый по ставкам, применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах городских поселений	182 1 06 01030 13 0000 110	2 550,0
Земельный налог	000 1 06 06000 00 0000 110	1 685,0
Земельный налог с организаций	000 1 06 06030 00 0000 110	1 150,0
Земельный налог с организаций, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских поселений	182 1 06 06033 13 0000 110	1 150,0
Земельный налог с физических лиц	000 1 06 06040 00 0000 110	535,0
Земельный налог с физических лиц, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских поселений	182 1 06 06043 13 0000 110	535,0
Государственная пошлина	000 1 08 00000 00 0000 000	10,0
Государственная пошлина за совершение нотариальных действий (за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации)	000 1 08 04000 01 0000 110	10,0
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	10,0
Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	000 1 11 00000 00 0000 000	6 152,5
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	3 655,2
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	3 119,4
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	398,6
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	398,6
Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков)	000 1 11 05070 00 0000 120	137,2
Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков)	653 1 11 05075 13 0000 120	137,2

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	2 497,3
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	2 443,5
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	2 443,5
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	53,8
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	53,8
ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ МАТЕРИАЛЬНЫХ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ	000 1 14 00000 00 0000 000	2,3
Доходы от продажи земельных участков находящихся в государственной и муниципальной собственности	000 1 14 06000 00 0000 430	2,3
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	000 1 14 06010 00 0000 430	2,3
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	2,3
Штрафы, санкции, возмещение ущерба	000 1 16 00000 00 0000 000	13,6
Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед государственным (муниципальным) органом, казенным учреждением, Центральным банком Российской Федерации, государственной корпорацией	000 1 16 07090 00 0000 140	13,6
Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед муниципальным органом, (муниципальным казенным учреждением) городского поселения	653 1 16 07090 13 0000 140	13,6
Прочие неналоговые доходы	000 1 17 00000 00 0000 000	-19,8
Невыясненные поступления	000 1 17 01000 00 0000 180	-19,8
Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских поселений	653 1 17 01050 13 0000 180	-19,8
Безвозмездные поступления	000 2 00 00000 00 0000 000	315 993,5
Безвозмездные поступления от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	000 2 02 00000 00 0000 000	320 381,8
Дотации бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	000 2 02 10000 00 0000 150	35 965,5
Дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности	000 2 02 15001 00 0000 150	31 814,4
Дотации бюджетам городских поселений на выравнивание бюджетной обеспеченности из бюджета субъекта Российской Федерации	653 2 02 15001 13 0000 150	31 814,4
Дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности из бюджетов муниципальных районов, городских округов с внутригородским делением	000 2 02 16001 00 0000 150	4 151,1
Дотации бюджетам городских поселений на выравнивание бюджетной обеспеченности из бюджетов муниципальных районов	653 2 02 16001 13 0000 150	4 151,1
Субсидии бюджетам бюджетной системы Российской Федерации (межбюджетные субсидии)	000 2 02 20000 00 0000 150	204 521,3
Субсидии бюджетам на строительство и реконструкцию (модернизацию) объектов питьевого водоснабжения	000 2 02 25243 00 0000 150	96 473,1
Субсидии бюджетам городских поселений на строительство и реконструкцию (модернизацию) объектов питьевого водоснабжения	653 2 02 25243 13 0000 150	96 473,1
Субсидии бюджетам на реализацию мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	000 2 02 25497 00 0000 150	4 462,8
Субсидии бюджетам городских поселений на реализацию мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	653 2 02 25497 13 0000 150	4 462,8
Субсидии бюджетам на реализацию программ формирования современной городской среды	000 2 02 25555 00 0000 150	55 555,6
Субсидии бюджетам городских поселений на реализацию программ формирования современной городской среды	653 2 02 25555 13 0000 150	55 555,6
Прочие субсидии	000 2 02 29999 00 0000 150	48 029,8
Прочие субсидии бюджетам городских поселений	000 2 02 29999 13 0000 150	48 029,8
Субсидии местным бюджетам на софинансирование расходных обязательств по благоустройству территорий	653 2 02 29999 13 0000 150	11 830,7

Субсидии на организацию в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения в части подготовки объектов коммунальной инфраструктуры к осенне-зимнему периоду	653 2 02 29999 13 0000 150	25 651,0
Субсидии местным бюджетам на софинансирование расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твёрдых коммунальных отходов	653 2 02 29999 13 0000 150	10 548,1
Субвенции бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	000 2 02 30000 00 0000 150	2 055,0
Субвенции местным бюджетам на выполнение передаваемых полномочий субъектов Российской Федерации	000 2 02 30024 00 0000 150	14,7
Субвенции бюджетам городских поселений на выполнение передаваемых полномочий субъектов Российской Федерации	653 2 02 30024 13 0000 150	14,7
Субвенции местным бюджетам на осуществление отдельных государственных полномочий Ненецкого автономного округа в сфере административных правонарушений	653 2 02 30024 13 0000 150	14,7
Субвенции бюджетам на осуществление первичного воинского учета органами местного самоуправления поселений, муниципальных и городских округов	000 2 02 35118 00 0000 150	2 040,3
Субвенции бюджетам городских поселений на осуществление первичного воинского учета органами местного самоуправления поселений, муниципальных и городских округов	653 2 02 35118 13 0000 150	2 040,3
Иные межбюджетные трансферты	000 2 02 40000 00 0000 150	77 840,0
Прочие межбюджетные трансферты, передаваемые бюджетам	000 2 02 49999 00 0000 150	77 840,0
Прочие межбюджетные трансферты, передаваемые бюджетам городских поселений	000 2 02 49999 13 0000 150	77 840,0
Иные межбюджетные трансферты на поддержку мер по обеспечению сбалансированности бюджетов поселений	653 2 02 49999 13 0000 150	34 972,1
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	653 2 02 49999 13 0000 150	2 618,6
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	15 462,9
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа", МП "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017 - 2025 годы"	653 2 02 49999 13 0000 150	12 408,5
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Развитие коммунальной инфраструктуры муниципального района "Заполярный район" на 2020-2030 годы"	653 2 02 49999 13 0000 150	11 638,2
Иные межбюджетные трансферты на организацию ритуальных услуг	653 2 02 49999 13 0000 150	739,7
Возврат остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет	000 2 19 00000 00 0000 000	-4 388,3
Возврат остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет из бюджетов городских поселений	653 2 19 00000 13 0000 150	-4 388,3
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	-4 388,3
Всего доходов		383 709,1

Приложение 2
 к решению Искательского поселкового Совета
 от 02.03.2023 № 239 (приложение 2
 к решению Искательского поселкового Совета
 от 29.12.2022 №230)

Источники финансирования дефицита местного бюджета на 2023 год

(тыс. руб.)

Наименование	Код бюджетной классификации источников внутреннего финансирования дефицита местного бюджета	Сумма
Источники внутреннего финансирования дефицитов бюджетов	000 01 00 00 00 00 0000 000	167 219,1
Изменение остатков средств на счетах по учету средств бюджетов	000 01 05 00 00 00 0000 000	167 219,1
Увеличение остатков средств бюджетов	000 01 05 00 00 00 0000 500	-383 709,1
Увеличение прочих остатков средств бюджетов	000 01 05 02 00 00 0000 500	-383 709,1
Увеличение прочих остатков денежных средств бюджетов	000 01 05 02 01 00 0000 510	-383 709,1
Увеличение прочих остатков денежных средств бюджетов городских поселений	653 01 05 02 01 13 0000 510	-383 709,1
Уменьшение остатков средств бюджетов	000 01 05 00 00 00 0000 600	550 928,2
Уменьшение прочих остатков средств бюджетов	000 01 05 02 00 00 0000 600	550 928,2
Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджетов	000 01 05 02 01 00 0000 610	550 928,2
Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджетов городских поселений	653 01 05 02 01 13 0000 610	550 928,2

Распределение
бюджетных ассигнований по разделам, подразделам, целевым статьям (муниципальным программам и непрограммным
направлениям деятельности) и группам видов расходов классификации расходов бюджетов на 2023 год
(тыс. руб.)

Наименование	Раздел	Подраздел	Целевая статья	Вид расходов	Сумма
Всего расходов					550 928,2
в том числе:					
Общегосударственные вопросы	01				68 765,9
Функционирование высшего должностного лица субъекта Российской Федерации и муниципального образования	01	02			3 389,1
Глава муниципального образования	01	02	91.0.00.00000		3 389,1
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	01	02	91.0.00.91010		3 389,1
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	01	02	91.0.00.91010	100	3 389,1
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	01	03			4 090,3
Представительный орган муниципального образования	01	03	92.0.00.00000		4 090,3
Депутаты представительного органа	01	03	92.1.00.00000		796,0
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	01	03	92.1.00.91010		796,0
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	01	03	92.1.00.91010	100	796,0
Председатель представительного органа муниципального образования	01	03	92.3.00.00000		3 294,3
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	01	03	92.3.00.91010		3 294,3
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	01	03	92.3.00.91010	100	3 294,3
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций	01	04			45 789,9
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	01	04	31.0.00.00000		949,4
Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	01	04	31.6.00.00000		949,4
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	01	04	31.6.00.89220		949,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	04	31.6.00.89220	200	949,4
Администрация поселения	01	04	93.0.00.00000		44 840,5
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	01	04	93.0.00.91010		44 840,5
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	01	04	93.0.00.91010	100	41 317,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	04	93.0.00.91010	200	3 353,0
Иные бюджетные ассигнования	01	04	93.0.00.91010	800	170,4
Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	01	06			528,2
Другие непрограммные расходы	01	06	98.0.00.00000		528,2
Расходы местного бюджета на исполнение переданных полномочий контрольно-счетного органа поселения по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля	01	06	98.0.00.99110		528,2
Межбюджетные трансферты	01	06	98.0.00.99110	500	528,2
Обеспечение проведения выборов и референдумов	01	07			2 409,5
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	01	07	31.0.00.00000		1 453,3

Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	01	07	31.6.00.00000		1 453,3
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	01	07	31.6.00.89220		1 453,3
Иные бюджетные ассигнования	01	07	31.6.00.89220	800	1 453,3
Другие непрограммные расходы	01	07	98.0.00.00000		956,2
Проведение выборов главы муниципального образования	01	07	98.0.00.91050		478,1
Иные бюджетные ассигнования	01	07	98.0.00.91050	800	478,1
Проведение выборов в представительные органы муниципального образования	01	07	98.0.00.91060		478,1
Иные бюджетные ассигнования	01	07	98.0.00.91060	800	478,1
Резервные фонды	01	11			358,3
Резервный фонд местной администрации	01	11	90.0.00.00000		358,3
Резервный фонд	01	11	90.0.00.90010		358,3
Иные бюджетные ассигнования	01	11	90.0.00.90010	800	358,3
Другие общегосударственные вопросы	01	13			12 200,6
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	01	13	31.0.00.00000		2 537,4
Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	01	13	31.6.00.00000		2 537,4
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	01	13	31.6.00.89220		2 537,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	31.6.00.89220	200	2 537,4
Муниципальная программа "Проведение капитального ремонта муниципальных помещений, являющихся объектами казны муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	01	13	54.0.00.00000		6 643,1
Мероприятия в рамках МП "Проведение капитального ремонта муниципальных помещений, являющихся объектами казны муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	01	13	54.0.00.91180		6 643,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	54.0.00.91180	200	6 643,1
Выполнение переданных государственных полномочий	01	13	95.0.00.00000		14,7
Субвенции местным бюджетам на осуществление отдельных государственных полномочий Ненецкого автономного округа в сфере административных правонарушений	01	13	95.0.00.79210		14,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	95.0.00.79210	200	14,7
Другие непрограммные расходы	01	13	98.0.00.00000		3 005,4
Уплата членских взносов в ассоциацию "Совет муниципальных образований Ненецкого автономного округа"	01	13	98.0.00.91040		370,0
Иные бюджетные ассигнования	01	13	98.0.00.91040	800	370,0
Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	01	13	98.0.00.91090		129,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	98.0.00.91090	200	129,7
Эксплуатационные и иные расходы по содержанию и обслуживанию объектов муниципальной казны	01	13	98.0.00.91100		1 229,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	98.0.00.91100	200	1 204,5
Иные бюджетные ассигнования	01	13	98.0.00.91100	800	24,8
Уплата взносов на капитальный ремонт по помещениям в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта жилищного фонда	01	13	98.0.00.91110		1 261,6
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	01	13	98.0.00.91110	200	1 261,6
Прочие общегосударственные вопросы	01	13	98.0.00.91140		14,8
Иные бюджетные ассигнования	01	13	98.0.00.91140	800	14,8
Национальная оборона	02				2 040,3
Мобилизационная и вневойсковая подготовка	02	03			2 040,3
Выполнение переданных государственных полномочий	02	03	95.0.00.00000		2 040,3
Осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты	02	03	95.0.00.51180		2 040,3
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	02	03	95.0.00.51180	100	2 040,3
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	03				6 384,2
Гражданская оборона	03	09			2 596,0
Муниципальная программа "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	03	09	33.0.00.00000		2 596,0
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	03	09	33.0.00.89240		2 596,0

Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	09	33.0.00.89240	200	2 596,0
Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарная безопасность	03	10			3 276,8
Другие непрограммные расходы	03	10	98.0.00.00000		3 276,8
Мероприятия в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	03	10	98.0.00.92000		3 276,8
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах поселения	03	10	98.0.00.92010		2 946,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	10	98.0.00.92010	200	2 946,7
Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий природного и техногенного характера	03	10	98.0.00.92030		330,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	10	98.0.00.92030	200	330,1
Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	03	14			511,4
Муниципальная программа "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	03	14	33.0.00.00000		22,6
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	03	14	33.0.00.89240		22,6
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	03	14	33.0.00.89240	100	10,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	14	33.0.00.89240	200	12,6
Другие непрограммные расходы	03	14	98.0.00.00000		488,8
Мероприятия в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	03	14	98.0.00.92000		488,8
Мероприятия в области правоохранительной деятельности	03	14	98.0.00.92020		102,0
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	03	14	98.0.00.92020	100	102,0
Иные мероприятия в сфере национальной безопасности	03	14	98.0.00.92050		386,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	03	14	98.0.00.92050	200	386,8
Национальная экономика	04				810,0
Другие вопросы в области национальной экономики	04	12			810,0
Муниципальная программа "Поддержка малого и среднего предпринимательства муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	04	12	60.0.00.00000		101,5
Мероприятия в рамках МП "Поддержка малого и среднего предпринимательства муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	04	12	60.0.00.93010		101,5
Иные бюджетные ассигнования	04	12	60.0.00.93010	800	101,5
Другие непрограммные расходы	04	12	98.0.00.00000		708,5
Мероприятия по землеустройству и землепользованию	04	12	98.0.00.93020		708,5
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	04	12	98.0.00.93020	200	708,5
Жилищно-коммунальное хозяйство	05				460 424,5
Коммунальное хозяйство	05	02			158 967,2
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		9 525,5
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		9 525,5
Иные бюджетные ассигнования	05	02	32.0.00.89230	800	9 525,5
Муниципальная подпрограмма "Развитие коммунальной инфраструктуры муниципального района "Заполярный район" на 2020-2030 годы"	05	02	36.0.00.00000		11 638,2
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Развитие коммунальной инфраструктуры муниципального района "Заполярный район" на 2020-2030 годы"	05	02	36.0.00.89260		11 638,2
Иные бюджетные ассигнования	05	02	36.0.00.89260	800	11 638,2
Муниципальная программа "Подготовка объектов коммунального хозяйства муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" к эксплуатации в осенне-зимний период на 2021-2023 годы"	05	02	50.0.00.00000		26 444,3
Субсидии на организацию в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения в части подготовки объектов коммунальной инфраструктуры к осенне-зимнему периоду	05	02	50.0.00.79620		25 651,0
Иные бюджетные ассигнования	05	02	50.0.00.79620	800	25 651,0

Расходы местного бюджета на софинансирование расходных обязательств, возникающих при организации в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения в части подготовки объектов коммунальной инфраструктуры к осенне-зимнему периоду	05	02	50.0.00.S9620		793,3
Иные бюджетные ассигнования	05	02	50.0.00.S9620	800	793,3
Муниципальная программа "Установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	05	02	51.0.00.00000		816,0
Мероприятия в рамках МП "Установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	05	02	51.0.00.96260		816,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	02	51.0.00.96260	200	816,0
Муниципальная программа муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" "Чистая вода" на 2021-2024 годы	05	02	59.0.00.00000		99 456,9
Строительство и реконструкция (модернизация) объектов питьевого водоснабжения	05	02	59.0.F5.52430		99 456,9
Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	05	02	59.0.F5.52430	400	99 456,9
Другие непрограммные расходы	05	02	98.0.00.00000		11 086,3
Субсидии местным бюджетам на софинансирование расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твёрдых коммунальных отходов	05	02	98.0.00.79850		10 548,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	02	98.0.00.79850	200	10 548,1
Расходы местного бюджета на мероприятия, софинансируемые в рамках государственных программ в части участия в организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твёрдых коммунальных отходов	05	02	98.0.00.S9850		326,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	02	98.0.00.S9850	200	326,3
Мероприятия в области коммунального хозяйства	05	02	98.0.00.96200		211,9
Другие мероприятия в области коммунального хозяйства	05	02	98.0.00.96220		94,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	02	98.0.00.96220	200	94,3
Расходы местного бюджета в части организации вывоза стоков из септиков и выгребных ям за счет средств местного бюджета	05	02	98.0.00.96240		117,6
Иные бюджетные ассигнования	05	02	98.0.00.96240	800	117,6
Благоустройство	05	03			115 961,7
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		5 937,4
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	03	32.0.00.89230		5 937,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	32.0.00.89230	200	5 937,4
Муниципальная программа "Благоустройство территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2017-2025 годы"	05	03	55.0.00.00000		110 024,3
Субсидии муниципальным образованиям на софинансирование расходных обязательств по благоустройству территорий (Реализация мероприятий по благоустройству территорий)	05	03	55.0.00.79842		11 830,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.79842	200	11 830,7
Расходы местного бюджета на софинансирование расходных обязательств, возникающих при выполнении мероприятий по благоустройству территорий	05	03	55.0.00.S9842		365,9
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.S9842	200	365,9
Уличное освещение	05	03	55.0.00.96310		2 270,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.96310	200	2 270,8
Содержание и ремонт тротуаров и междворовых территорий	05	03	55.0.00.96320		16 473,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.96320	200	16 473,0
Сбор и вывоз мусора	05	03	55.0.00.96350		618,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.96350	200	618,4
Прочие мероприятия по благоустройству городских поселений	05	03	55.0.00.96360		21 191,6
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.00.96360	200	21 191,6
Реализация программ формирования современной городской среды	05	03	55.0.F2.55550		57 273,9

Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	03	55.0.F2.55550	200	57 273,9
Другие вопросы в области жилищно-коммунального хозяйства	05	05			185 495,6
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	05	05	31.0.00.00000		743,3
Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	05	05	31.6.00.00000		743,3
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	05	05	31.6.00.89220		743,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	31.6.00.89220	200	743,3
Муниципальная программа "Снос домов, признанных в установленном порядке ветхими или аварийными на территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2017- 2025 годы"	05	05	56.0.00.00000		103,0
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		103,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	56.0.00.S9670	200	103,0
Выполнение переданных государственных полномочий	05	05	95.0.00.00000		143 728,6
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	05	95.0.00.79290		143 728,6
Иные бюджетные ассигнования	05	05	95.0.00.79290	800	143 728,6
Другие непрограммные расходы	05	05	98.0.00.00000		40 920,7
Иные межбюджетные трансферты на организацию ритуальных услуг	05	05	98.0.00.89140		739,7
Иные бюджетные ассигнования	05	05	98.0.00.89140	800	739,7
Расходы на обеспечение деятельности подведомственных казенных учреждений	05	05	98.0.00.90020		40 181,0
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	34 686,6
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	05	05	98.0.00.90020	200	5 132,7
Иные бюджетные ассигнования	05	05	98.0.00.90020	800	361,7
Образование	07				557,0
Молодежная политика	07	07			557,0
Муниципальная программа "Мероприятия по молодежной политике муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	07	07	52.0.00.00000		557,0
Мероприятия в рамках МП "Мероприятия по молодежной политике муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	07	07	52.0.00.97010		557,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	07	07	52.0.00.97010	200	557,0
Социальная политика	10				11 946,3
Пенсионное обеспечение	10	01			6 725,1
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	10	01	31.0.00.00000		6 725,1
Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	10	01	31.6.00.00000		6 725,1
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	10	01	31.6.00.89220		6 725,1
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	10	01	31.6.00.89220	300	6 725,1
Социальное обеспечение населения	10	03			620,3
Муниципальная программа "Социальная защита населения поселка Искателей на период 2019-2025 годы МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	10	03	53.0.00.00000		615,3
Прочие мероприятия в рамках МП "Социальная защита населения поселка Искателей на период 2019-2025 годы МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	10	03	53.0.00.95010		615,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	10	03	53.0.00.95010	200	615,3
Другие непрограммные расходы	10	03	98.0.00.00000		5,0
Мероприятия в области социальной политики	10	03	98.0.00.95000		5,0
Выплаты гражданам, которым присвоено звание почетный гражданин	10	03	98.0.00.95030		5,0
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	10	03	98.0.00.95030	300	5,0
Охрана семьи и детства	10	04			4 600,9
Муниципальная программа "Оказание поддержки в обеспечении жильем молодых семей" на 2020-2025 годы "	10	04	58.0.00.00000		4 600,9
Реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	10	04	58.0.00.L4970		4 600,9
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	10	04	58.0.00.L4970	300	4 600,9

Ведомственная
структура расходов местного бюджета на 2023 год

(тыс. руб.)

Наименование	Глава	Раздел	Подраздел	Целевая статья	Вид расходов	Сумма
Всего расходов						550 928,2
в том числе:						
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	653					550 928,2
Общегосударственные вопросы	653	01				68 765,9
Функционирование высшего должностного лица субъекта Российской Федерации и муниципального образования	653	01	02			3 389,1
Глава муниципального образования	653	01	02	91.0.00.00000		3 389,1
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	653	01	02	91.0.00.91010		3 389,1
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	653	01	02	91.0.00.91010	100	3 389,1
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	653	01	03			4 090,3
Представительный орган муниципального образования	653	01	03	92.0.00.00000		4 090,3
Депутаты представительного органа	653	01	03	92.1.00.00000		796,0
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	653	01	03	92.1.00.91010		796,0
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	653	01	03	92.1.00.91010	100	796,0
Председатель представительного органа муниципального образования	653	01	03	92.3.00.00000		3 294,3
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	653	01	03	92.3.00.91010		3 294,3
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	653	01	03	92.3.00.91010	100	3 294,3
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций	653	01	04			45 789,9
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	653	01	04	31.0.00.00000		949,4
Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	01	04	31.6.00.00000		949,4
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	01	04	31.6.00.89220		949,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	01	04	31.6.00.89220	200	949,4
Администрация поселения	653	01	04	93.0.00.00000		44 840,5
Расходы на содержание органов местного самоуправления и обеспечение их функций	653	01	04	93.0.00.91010		44 840,5
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	653	01	04	93.0.00.91010	100	41 317,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	01	04	93.0.00.91010	200	3 353,0
Иные бюджетные ассигнования	653	01	04	93.0.00.91010	800	170,4
Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	653	01	06			528,2
Другие непрограммные расходы	653	01	06	98.0.00.00000		528,2
Расходы местного бюджета на исполнение переданных полномочий контрольно-счетного органа поселения по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля	653	01	06	98.0.00.99110		528,2
Межбюджетные трансферты	653	01	06	98.0.00.99110	500	528,2
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	653	01	07	31.0.00.00000		1 453,3
Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	01	07	31.6.00.00000		1 453,3
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	01	07	31.6.00.89220		1 453,3
Иные бюджетные ассигнования	653	01	07	31.6.00.89220	800	1 453,3
Другие непрограммные расходы	653	01	07	98.0.00.00000		956,2
Проведение выборов главы муниципального образования	653	01	07	98.0.00.91050		478,1
Иные бюджетные ассигнования	653	01	07	98.0.00.91050	800	478,1

Проведение выборов в представительные органы муниципального образования	653	01	07	98.0.00.91060		478,1
Иные бюджетные ассигнования	653	01	07	98.0.00.91060	800	478,1
Резервные фонды	653	01	11			358,3
Резервный фонд местной администрации	653	01	11	90.0.00.00000		358,3
Резервный фонд	653	01	11	90.0.00.90010		358,3
Иные бюджетные ассигнования	653	01	11	90.0.00.90010	800	358,3
Другие общегосударственные вопросы	653	01	13			12 200,6
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	653	01	13	31.0.00.00000		2 537,4
Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	01	13	31.6.00.00000		2 537,4
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	01	13	31.6.00.89220		2 537,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	01	13	31.6.00.89220	200	2 537,4
Муниципальная программа "Проведение капитального ремонта муниципальных помещений, являющихся объектами казны муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	653	01	13	54.0.00.00000		6 643,1
Мероприятия в рамках МП "Проведение капитального ремонта муниципальных помещений, являющихся объектами казны муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	653	01	13	54.0.00.91180		6 643,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	01	13	54.0.00.91180	200	6 643,1
Выполнение переданных государственных полномочий	653	01	13	95.0.00.00000		14,7
Субвенции местным бюджетам на осуществление отдельных государственных полномочий Ненецкого автономного округа в сфере административных правонарушений	653	01	13	95.0.00.79210		14,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	01	13	95.0.00.79210	200	14,7
Другие непрограммные расходы	653	01	13	98.0.00.00000		3 005,4
Уплата членских взносов в ассоциацию "Совет муниципальных образований Ненецкого автономного округа"	653	01	13	98.0.00.91040		370,0
Иные бюджетные ассигнования	653	01	13	98.0.00.91040	800	370,0
Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности	653	01	13	98.0.00.91090		129,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	01	13	98.0.00.91090	200	129,7
Эксплуатационные и иные расходы по содержанию и обслуживанию объектов муниципальной казны	653	01	13	98.0.00.91100		1 229,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	01	13	98.0.00.91100	200	1 204,5
Иные бюджетные ассигнования		01	13	98.0.00.91100	800	24,8
Уплата взносов на капитальный ремонт по помещениям в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта жилищного фонда	653	01	13	98.0.00.91110		1 261,6
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	01	13	98.0.00.91110	200	1 261,6
Прочие общегосударственные вопросы	653	01	13	98.0.00.91140		14,8
Иные бюджетные ассигнования	653	01	13	98.0.00.91140	800	14,8
Национальная оборона	653	02				2 040,3
Мобилизационная и вневойсковая подготовка	653	02	03			2 040,3
Выполнение переданных государственных полномочий	653	02	03	95.0.00.00000		2 040,3
Осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты	653	02	03	95.0.00.51180		2 040,3
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	653	02	03	95.0.00.51180	100	2 040,3
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	653	03				6 384,2
Гражданская оборона	653	03	09			2 596,0
Муниципальная программа "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	653	03	09	33.0.00.00000		2 596,0
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	653	03	09	33.0.00.89240		2 596,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	03	09	33.0.00.89240	200	2 596,0
Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарная безопасность	653	03	10			3 276,8
Другие непрограммные расходы	653	03	10	98.0.00.00000		3 276,8
Мероприятия в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	653	03	10	98.0.00.92000		3 276,8
Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах поселения	653	03	10	98.0.00.92010		2 946,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	03	10	98.0.00.92010	200	2 946,7
Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий природного и техногенного характера	653	03	10	98.0.00.92030		330,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	03	10	98.0.00.92030	200	330,1
Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	653	03	14			511,4
Муниципальная программа "Безопасность на территории муниципального района "Заполярный район" на 2019-2030 годы"	653	03	14	33.0.00.00000		22,6

Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	653	03	14	33.0.00.89240	100	10,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	03	14	33.0.00.89240	200	12,6
Другие непрограммные расходы	653	03	14	98.0.00.00000		488,8
Мероприятия в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	653	03	14	98.0.00.92000		488,8
Мероприятия в области правоохранительной деятельности	653	03	14	98.0.00.92020		102,0
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казёнными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	653	03	14	98.0.00.92020	100	102,0
Иные мероприятия в сфере национальной безопасности	653	03	14	98.0.00.92050		386,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	03	14	98.0.00.92050	200	386,8
Национальная экономика	653	04				810,0
Другие вопросы в области национальной экономики	653	04	12			810,0
Муниципальная программа "Поддержка малого и среднего предпринимательства муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	653	04	12	60.0.00.00000		101,5
Мероприятия в рамках МП "Поддержка малого и среднего предпринимательства муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	653	04	12	60.0.00.93010		101,5
Иные бюджетные ассигнования	653	04	12	60.0.00.93010	800	101,5
Другие непрограммные расходы	653	04	12	98.0.00.00000		708,5
Мероприятия по землеустройству и землепользованию	653	04	12	98.0.00.93020		708,5
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	04	12	98.0.00.93020	200	708,5
Жилищно-коммунальное хозяйство	653	05				460 424,5
Коммунальное хозяйство	653	05	02			158 967,2
Муниципальная программа "Развитие социальной инфраструктуры и создание комфортных условий проживания на территории муниципального района "Заполярный район" на 2021-2030 годы"	653	05	02	32.0.00.00000		9 525,5
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	05	02	32.0.00.89230		9 525,5
Иные бюджетные ассигнования	653	05	02	32.0.00.89230	800	9 525,5
Муниципальная подпрограмма "Развитие коммунальной инфраструктуры муниципального района "Заполярный район" на 2020-2030 годы"	653	05	02	36.0.00.00000		11 638,2
Иные межбюджетные трансферты в рамках МП "Развитие коммунальной инфраструктуры муниципального района "Заполярный район" на 2020-2030 годы"	653	05	02	36.0.00.89260		11 638,2
Иные бюджетные ассигнования	653	05	02	36.0.00.89260	800	11 638,2
Муниципальная программа "Подготовка объектов коммунального хозяйства муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" к эксплуатации в осенне-зимний период на 2021-2023 годы"	653	05	02	50.0.00.00000		26 444,3
Субсидии на организацию в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения в части подготовки объектов коммунальной инфраструктуры к осенне-зимнему периоду	653	05	02	50.0.00.79620		25 651,0
Иные бюджетные ассигнования	653	05	02	50.0.00.79620	800	25 651,0
Расходы местного бюджета на софинансирование расходных обязательств, возникающих при организации в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения в части подготовки объектов коммунальной инфраструктуры к осенне-	653	05	02	50.0.00.S9620		793,3
Иные бюджетные ассигнования	653	05	02	50.0.00.S9620	800	793,3
Муниципальная программа "Установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	653	05	02	51.0.00.00000		816,0
Мероприятия в рамках МП "Установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	653	05	02	51.0.00.96260		816,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	02	51.0.00.96260	200	816,0
Муниципальная программа муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" "Чистая вода" на 2021-2024 годы	653	05	02	59.0.00.00000		99 456,9
Строительство и реконструкция (модернизация) объектов питьевого водоснабжения	653	05	02	59.0.F5.52430		99 456,9
Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	653	05	02	59.0.F5.52430	400	99 456,9
Другие непрограммные расходы	653	05	02	98.0.00.00000		11 086,3
Субсидии местным бюджетам на софинансирование расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твёрдых коммунальных отходов	653	05	02	98.0.00.79850		10 548,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	02	98.0.00.79850	200	10 548,1
Расходы местного бюджета на мероприятия, софинансируемые в рамках государственных программ в части участия в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твёрдых коммунальных отходов	653	05	02	98.0.00.S9850		326,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	02	98.0.00.S9850	200	326,3
Мероприятия в области коммунального хозяйства	653	05	02	98.0.00.96200		211,9

Другие мероприятия в области коммунального хозяйства	653	05	02	98.0.00.96220		94,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	02	98.0.00.96220	200	94,3
Расходы местного бюджета в части организации вывоза стоков из септиков и выгребных ям за счет средств местного бюджета	653	05	02	98.0.00.96240		117,6
Иные бюджетные ассигнования	653	05	02	98.0.00.96240	800	117,6
Благоустройство	653	05	03			115 961,7
Муниципальная программа "Развитие социальной инфраструктуры и создание комфортных условий проживания на территории муниципального района "Заполярный район" на 2021-2030 годы"	653	05	03	32.0.00.00000		5 937,4
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	05	03	32.0.00.89230		5 937,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	03	32.0.00.89230	200	5 937,4
Муниципальная программа "Благоустройство территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2017-2025 годы"	653	05	03	55.0.00.00000		110 024,3
Субсидии муниципальным образованиям на софинансирование расходных обязательств по благоустройству территорий (Реализация мероприятий по благоустройству территорий)	653	05	03	55.0.00.79842		11 830,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	03	55.0.00.79842	200	11 830,7
Расходы местного бюджета на софинансирование расходных обязательств, возникающих при выполнении мероприятий по благоустройству территорий	653	05	03	55.0.00.S9842		365,9
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	03	55.0.00.S9842	200	365,9
Уличное освещение	653	05	03	55.0.00.96310		2 270,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	03	55.0.00.96310	200	2 270,8
Содержание и ремонт тротуаров и междворовых территорий	653	05	03	55.0.00.96320		16 473,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	03	55.0.00.96320	200	16 473,0
Сбор и вывоз мусора	653	05	03	55.0.00.96350		618,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	03	55.0.00.96350	200	618,4
Прочие мероприятия по благоустройству городских поселений	653	05	03	55.0.00.96360		21 191,6
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	03	55.0.00.96360	200	21 191,6
Реализация программ формирования современной городской среды	653	05	03	55.0.F2.55550		57 273,9
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	03	55.0.F2.55550	200	57 273,9
Другие вопросы в области жилищно-коммунального хозяйства	653	05	05			185 495,6
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	653	05	05	31.0.00.00000		743,3
Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	05	05	31.6.00.00000		743,3
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	05	05	31.6.00.89220		743,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	05	31.6.00.89220	200	743,3
Муниципальная программа "Снос домов, признанных в установленном порядке ветхими или аварийными на территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2017- 2025 годы"	653	05	05	56.0.00.00000		103,0
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	653	05	05	56.0.00.S9670		103,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	05	56.0.00.S9670	200	103,0
Выполнение переданных государственных полномочий	653	05	05	95.0.00.00000		143 728,6
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	05	05	95.0.00.79290		143 728,6
Иные бюджетные ассигнования	653	05	05	95.0.00.79290	800	143 728,6
Другие непрограммные расходы	653	05	05	98.0.00.00000		40 920,7
Иные межбюджетные трансферты на организацию ритуальных услуг	653	05	05	98.0.00.89140		739,7
Иные бюджетные ассигнования	653	05	05	98.0.00.89140	800	739,7
Расходы на обеспечение деятельности подведомственных казенных учреждений	653	05	05	98.0.00.90020		40 181,0
Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	653	05	05	98.0.00.90020	100	34 686,6
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	05	05	98.0.00.90020	200	5 132,7
Иные бюджетные ассигнования	653	05	05	98.0.00.90020	800	361,7
Образование	653	07				557,0
Молодежная политика	653	07	07			557,0

Муниципальная программа "Мероприятия по молодежной политике муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	653	07	07	52.0.00.00000		557,0
Мероприятия в рамках МП "Мероприятия по молодежной политике муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	653	07	07	52.0.00.97010		557,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	07	07	52.0.00.97010	200	557,0
Социальная политика	653	10				11 946,3
Пенсионное обеспечение	653	10	01			6 725,1
Муниципальная программа "Развитие административной системы местного самоуправления муниципального района "Заполярный район" на 2017-2025 годы"	653	10	01	31.0.00.00000		6 725,1
Подпрограмма 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	10	01	31.6.00.00000		6 725,1
Иные межбюджетные трансферты в рамках подпрограммы 6 "Возмещение части затрат органов местного самоуправления поселений Ненецкого автономного округа"	653	10	01	31.6.00.89220		6 725,1
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	653	10	01	31.6.00.89220	300	6 725,1
Социальное обеспечение населения	653	10	03			620,3
Муниципальная программа "Социальная защита населения поселка Искателей на период 2019-2025 годы МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	653	10	03	53.0.00.00000		615,3
Прочие мероприятия в рамках МП "Социальная защита населения поселка Искателей на период 2019-2025 годы МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	653	10	03	53.0.00.95010		615,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	653	10	03	53.0.00.95010	200	615,3
Другие непрограммные расходы	653	10	03	98.0.00.00000		5,0
Мероприятия в области социальной политики	653	10	03	98.0.00.95000		5,0
Выплаты гражданам, которым присвоено звание почетный гражданин	653	10	03	98.0.00.95030		5,0
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	653	10	03	98.0.00.95030	300	5,0
Охрана семьи и детства	653	10	04			4 600,9
Муниципальная программа "Оказание поддержки в обеспечении жильем молодых семей" на 2020-2025 годы "	653	10	04	58.0.00.00000		4 600,9
Реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	653	10	04	58.0.00.L4970		4 600,9
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	653	10	04	58.0.00.L4970	300	4 600,9

Приложение 5
к решению Искательского поселкового Совета
от 02.03.2023 № 239 (приложение 1
к решению Искательского поселкового Совета
от 29.12.2022 №230)

**Распределение бюджетных ассигнований на реализацию муниципальных программ муниципального образования
"Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2023 год**

(тыс. руб.)

Наименование	Целевая статья	Глава	Раздел	Подраздел	Вид расходов	Сумма
1	2	3	4	5	6	7
ВСЕГО						249 362,3
Муниципальная программа "Подготовка объектов коммунального хозяйства муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" к эксплуатации в осенне-зимний период на 2021-2023 годы"	50.0.00.00000					26 444,3
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	50.0.00.00000	653				26 444,3
Жилищно-коммунальное хозяйство	50.0.00.00000	653	05			26 444,3
Коммунальное хозяйство	50.0.00.00000	653	05	02		26 444,3
Субсидии на организацию в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения в части подготовки объектов коммунальной инфраструктуры к осенне-зимнему периоду	50.0.00.79620	653	05	02		25 651,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	50.0.00.79620	653	05	02	200	25 651,0
Расходы местного бюджета на софинансирование расходных обязательств, возникающих при организации в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения в части подготовки объектов коммунальной инфраструктуры к осенне-зимнему периоду	50.0.00.S9620	653	05	02		793,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	50.0.00.S9620	653	05	02	200	793,3
Муниципальная программа "Установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	51.0.00.00000					816,0
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	51.0.00.00000	653				816,0
Жилищно-коммунальное хозяйство	51.0.00.00000	653	05			816,0
Коммунальное хозяйство	51.0.00.00000	653	05	02		816,0
Мероприятия в рамках муниципальной программы "Установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	51.0.00.96260	653	05	02		816,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	51.0.00.96260	653	05	02	200	816,0
Муниципальная программа "Мероприятия по молодежной политике муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	52.0.00.00000					557,0
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	52.0.00.00000	653				557,0
Образование	52.0.00.00000	653	07			557,0
Молодежная политика	52.0.00.00000	653	07	07		557,0
Мероприятия в рамках муниципальной программы "Мероприятия по молодежной политике муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019 - 2025 годы"	52.0.00.97010	653	07	07		557,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	52.0.00.97010	653	07	07	200	557,0

Муниципальная программа "Социальная защита населения поселка Искателей на период 2019-2025 годы МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	53.0.00.00000					615,3
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	53.0.00.00000	653				615,3
Социальная политика	53.0.00.00000	653	10			615,3
Социальное обеспечение населения	53.0.00.00000	653	10	03		615,3
Прочие мероприятия в рамках муниципальной программы "Социальная защита населения поселка Искателей на период 2019-2025 годы МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	53.0.00.95010	653	10	03		615,3
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	53.0.00.95010	653	10	03	200	615,3
Муниципальная программа "Проведение капитального ремонта муниципальных помещений, являющихся объектами казны муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019-2025 годы"	54.0.00.00000					6 643,1
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	54.0.00.00000	653				6 643,1
Общегосударственные вопросы	54.0.00.00000	653	01			6 643,1
Другие общегосударственные вопросы	54.0.00.00000	653	01	13		6 643,1
Мероприятия в рамках муниципальной программы "Проведение капитального ремонта муниципальных помещений, являющихся объектами казны муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019- 2025 годы"	54.0.00.91180	653	01	13		6 643,1
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	54.0.00.91180	653	01	13	200	6 643,1
Муниципальная программа "Благоустройство территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2017-2025 годы"	55.0.00.00000					110 024,3
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	55.0.00.00000	653				110 024,3
Жилищно-коммунальное хозяйство	55.0.00.00000	653	05			110 024,3
Благоустройство	55.0.00.00000	653	05	03		110 024,3
Субсидии муниципальным образованиям на софинансирование расходных обязательств по благоустройству территорий (Реализация мероприятий по благоустройству территорий)	55.0.00.79842	653	05	03		11 830,7
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	55.0.00.79842	653	05	03	200	11 830,7
Расходы местного бюджета на софинансирование расходных обязательств, возникающих при выполнении мероприятий по благоустройству территорий	55.0.00.S9842	653	05	03		365,9
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	55.0.00.S9842	653	05	03	200	365,9
Уличное освещение	55.0.00.96310	653	05	03		2 270,8
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	55.0.00.96310	653	05	03	200	2 270,8
Содержание и ремонт тротуаров и междворовых территорий	55.0.00.96320	653	05	03		16 473,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	55.0.00.96320	653	05	03	200	16 473,0
Сбор и вывоз мусора	55.0.00.96350	653	05	03		618,4
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	55.0.00.96350	653	05	03	200	618,4
Прочие мероприятия по благоустройству городских поселений	55.0.00.96360	653	05	03		21 191,6
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	55.0.00.96360	653	05	03	200	21 191,6
Реализация программ формирования современной городской среды	55.0.F2.55550	653	05	03		57 273,9
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	55.0.F2.55550	653	05	03	200	57 273,9
Муниципальная программа "Снос домов, признанных в установленном порядке ветхими или аварийными на территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2017-2025 годы"	56.0.00.00000					103,0

Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	56.0.00.00000	653					103,0
Жилищно-коммунальное хозяйство	56.0.00.00000	653	05				103,0
Другие вопросы в области жилищно-коммунального хозяйства	56.0.00.00000	653	05	05			103,0
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	56.0.00.S9670	653	05	05			103,0
Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	56.0.00.S9670	653	05	05	200		103,0
Муниципальная программа "Оказание поддержки в обеспечении жильем молодых семей" на 2020-2025 годы "	58.0.00.00000						4 600,9
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	58.0.00.00000	653					4 600,9
Социальная политика	58.0.00.00000	653	10				4 600,9
Охрана семьи и детства	58.0.00.00000	653	10	04			4 600,9
Реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	58.0.00.L4970	653	10	04			4 600,9
Социальное обеспечение и иные выплаты населению	58.0.00.L4970	653	10	04	300		4 600,9
Муниципальная программа муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" "Чистая вода" на 2021-2024 годы	59.0.00.00000						99 456,9
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	59.0.00.00000	653					99 456,9
Жилищно-коммунальное хозяйство	59.0.00.00000	653	05				99 456,9
Коммунальное хозяйство	59.0.00.00000	653	05	02			99 456,9
Строительство и реконструкция (модернизация) объектов питьевого водоснабжения	59.0.F5.52430	653	05	02			99 456,9
Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	59.0.F5.52430	653	05	02	400		99 456,9
Муниципальная программа "Поддержка малого и среднего предпринимательства муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019-2025 годы"	60.0.00.00000						101,5
Администрация муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	60.0.00.00000	653					101,5
Национальная экономика	60.0.00.00000	653	04				101,5
Другие вопросы в области национальной экономики	60.0.00.00000	653	04	12			101,5
Мероприятия в рамках муниципальной программы "Поддержка малого и среднего предпринимательства муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" на 2019-2025 годы"	60.0.00.93010	653	04	12			101,5
Иные бюджетные ассигнования	60.0.00.93010	653	04	12	800		101,5



Ненецкий автономный округ
Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2023 № 83
пос. Искателей

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на 2023 год

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на 2023 год, согласно Приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации № 564 от 17.12.2021 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на 2022 год».

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

Глава МО «Рабочий посёлок Искателей»

п/п

Г.А. Казаченко

Приложение к Постановлению
Администрации МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»
от 30.01.2023 № 83

Программа профилактики рисков (ущерба) причинения вреда охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на 2023 год

Наименование программы	Программа профилактики рисков (ущерба) причинения вреда охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на 2023 год.
Разработчик программы	Отдел права, кадровой работы, делопроизводства, социальных и жилищных вопросов Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» (далее - Уполномоченный орган).
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ). Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».
Цели программы	1. Устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения. 2. Повышение эффективности защиты прав граждан. 3. Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения. 4. Мотивация к соблюдению физическими лицами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований и сокращение количества нарушений обязательных требований.
Задачи программы	1. Предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям. 2. Проведение профилактических мероприятий,

	<p>направленных на предотвращение причинения вреда охраняемым законом ценностям.</p> <p>3. Информирование, консультирование контролируемых лиц с использованием информационно – телекоммуникационных технологий.</p> <p>4. Обеспечение доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.</p> <p>5. Определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы.</p>
Сроки и этапы реализации программы	2023 год
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Уменьшение количества нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований законодательства по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения. 2. Повышение уровня грамотности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей. 3. Обеспечение единообразия понимания предмета контроля юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями. 4. Развитие системы профилактических мероприятий контрольного органа. 5. Обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц контрольного органа. 6. Повышение прозрачности деятельности контрольного органа. 7. Мотивация физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к добросовестному поведению. 8. Снижение количества нарушений в деятельности физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей; 9. Выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями наиболее распространенных нарушений законодательства за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения. 10. Повышение прозрачности системы контрольной деятельности.

1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения,

описание текущего развития профилактической деятельности контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на 2023 год представляет собой систему мероприятий, направленных на снижение уровня допускаемых юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, нарушений законодательства.

1.2. Контролируемые лица – юридические лица, индивидуальные предприниматели.

1.3. Профилактическое сопровождение контролируемых лиц в текущем периоде направлено на:

- ежемесячный мониторинг и актуализацию перечня нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается в ходе контрольных мероприятий;
- информирование о результатах проверок и принятых контролирующими лицами мерах по устранению выявленных нарушений;
- обсуждение правоприменительной практики за соблюдением контролирующими лицами требований законодательства.

1.4. Описание ключевых наиболее значимых рисков.

Вероятность нарушения контролирующими лицами, установленных требований законодательства за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения.

1.5. Описание текущей и ожидаемой тенденций, которые могут оказать воздействие на состояние подконтрольной сферы.

Совершенствование нормативной правовой базы в области осуществления деятельности за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения, в том числе исключение избыточных, дублирующих устаревших обязательных требований, дифференциация обязательных требований, ужесточение санкций по отдельным правонарушениям может способствовать снижению количества правонарушений в сфере муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения.

2. Цели и задачи реализации программы профилактики

2.1. Целями реализации программы являются:

1) Устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения.

2) Повышение эффективности защиты прав граждан.

3) Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности в сфере муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения.

4) Мотивация к соблюдению контролирующими лицами обязательных требований и сокращение количества нарушений обязательных требований.

2.2. Для достижения целей необходимо решение следующих задач:

- 1) Предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.
- 2) Проведение профилактических мероприятий, направленных на предотвращение причинения вреда охраняемым законом ценностям.
- 3) Информирование, консультирование контролируемых лиц с использованием информационно – телекоммуникационных технологий.
- 4) Обеспечение доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.
- 5) Определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы.

3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения, указаны в таблице № 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1. Информирование			
	Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, путем размещения и поддержания в актуальном состоянии на официальном сайте муниципального образования в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности: 1. Текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля. 2. Сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля, о		

1	сроках и порядке их вступления в силу. 3. Перечней нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции.	1 раз в квартал	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
	4. Программы профилактики рисков причинения вреда.	не позднее 20 декабря предшествующего года	
	5. Сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований.	1 раз в год	
	6. Перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица.		
	7. Проверочных листов.	не позднее 5 рабочих дней после их утверждения	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
8. Информации и сведений, выносимых на обсуждение при организации и проведении публичных мероприятий.	не реже 1 раза в год		
2.Объявление предостережения			
2	Выдача контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований в сфере муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции	при принятии решения должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа

	и (или) модернизации объектов теплоснабжения.		
3. Консультирование			
3	Консультирование осуществляется по вопросам: 1. Организации и осуществления муниципального контроля. 2. Порядка осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных Положением. 3. Соблюдения требований региональных нормативных правовых актов, муниципальных нормативных правовых актов администрации, регулирующих деятельность муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения.	по запросу, способы консультирования: по телефону, на личном приеме, в ходе проведения контрольных и профилактических мероприятий, посредством видео-конференц-связи.	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
4. Профилактический визит			
4	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.	4 квартал 2023 года	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа

4. Показатель результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда.

Реализация программы профилактики способствует:

1. Увеличению доли контролируемых лиц, соблюдающих обязательные требования законодательства в сфере муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения.

2. Развитию системы профилактических мероприятий, проводимых Уполномоченным органом.

Оценка эффективности реализации программы по итогам года осуществляется по следующим показателям, указаны в таблице № 2.

Таблица 2

Показатель	Период, год		
	2023	2024	2025
Количество проведенных проверок, (ед.)			
Количество выявленных нарушений по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения контролируемые лицами, (ед.)			
Количество проведенных профилактических мероприятий в контрольной деятельности, (ед.)			
Количество мероприятий (публикаций) по информированию населения о требованиях муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения, (ед.)			

Для оценки эффективности и результативности программы используются следующие показатели, указаны в таблице № 3.

Таблица 3

Показатель	60 % и менее	61-85 %	86-99 %	100% и более
Эффект	Недопустимый	Низкий	Плановый	Эффективный



Ненецкий автономный округ
Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2023 № 84
пос. Искателей

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2023 год

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2023 год, согласно Приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации № 563 от 17.12.2021 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2022 год».

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

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

п/п

Г.А. Казаченко

Приложение к постановлению
Администрации МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»
от 30.01.2023 № 84

Программа профилактики рисков (ущерба) причинения вреда охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2023 год

Наименование программы	Программа профилактики рисков (ущерба) причинения вреда охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2023 год.
Разработчик программы	Отдел права, кадровой работы, делопроизводства, социальных и жилищных вопросов Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» (далее - Уполномоченный орган).
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ). Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».
Цели программы	1. Устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения. 2. Повышение эффективности защиты прав граждан. 3. Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности по муниципальному жилищному контролю. 4. Мотивация к соблюдению физическими лицами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований и сокращение количества нарушений обязательных требований.
Задачи программы	1. Предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям. 2. Проведение профилактических мероприятий, направленных на предотвращение причинения вреда охраняемым законом ценностям. 3. Информирование, консультирование контролируемых лиц с использованием информационно – телекоммуникационных технологий.

	<p>4. Обеспечение доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.</p> <p>5. Определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы.</p>
Сроки и этапы реализации программы	2023 год
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<p>1. Уменьшение количества нарушений физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований законодательства по муниципальному жилищному контролю.</p> <p>2. Повышение уровня грамотности физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.</p> <p>3. Обеспечение единообразия понимания предмета контроля физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.</p> <p>4. Развитие системы профилактических мероприятий контрольного органа.</p> <p>5. Обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц контрольного органа.</p> <p>6. Повышение прозрачности деятельности контрольного органа.</p> <p>7. Мотивация физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к добросовестному поведению.</p> <p>8. Снижение количества нарушений в деятельности физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;</p> <p>9. Выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями наиболее распространенных нарушений законодательства в сфере муниципального жилищного контроля.</p> <p>10. Повышение прозрачности системы контрольной деятельности.</p>

1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2023 год представляет собой систему мероприятий, направленных на снижение уровня допускаемых физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, нарушений законодательства.

1.2. Контролируемые лица – физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда.

1.3. Профилактическое сопровождение контролируемых лиц в текущем периоде направлено на:

- ежемесячный мониторинг и актуализацию перечня нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается в ходе контрольных мероприятий;
- информирование о результатах проверок и принятых контролируемыми лицами мерах по устранению выявленных нарушений;
- обсуждение правоприменительной практики за соблюдением контролируемыми лицами требований законодательства.

1.4. Наиболее значимыми проблемами являются:

- несоблюдение юридическими лицами (управляющими компаниями) требований, в части содержания общего имущества.

1.5. Описание ключевых наиболее значимых рисков.

Вероятность нарушения физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, установленных требований законодательства в сфере муниципального жилищного контроля.

1.6. Описание текущей и ожидаемой тенденций, которые могут оказать воздействие на состояние подконтрольной сферы.

Совершенствование нормативной правовой базы в области осуществления деятельности по муниципальному жилищному контролю, в том числе исключение избыточных, дублирующих устаревших обязательных требований, дифференциация обязательных требований, ужесточение санкций по отдельным правонарушениям может способствовать снижению количества правонарушений в сфере муниципального жилищного контроля.

2. Цели и задачи реализации программы профилактики

2.1. Целями реализации программы являются:

- 1) Устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения.
- 2) Повышение эффективности защиты прав граждан.
- 3) Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля.
- 4) Мотивация к соблюдению контролируемыми лицами обязательных требований и сокращение количества нарушений обязательных требований.

2.2. Для достижения целей необходимо решение следующих задач:

- 1) Предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.
- 2) Проведение профилактических мероприятий, направленных на предотвращение причинения вреда охраняемым законом ценностям.
- 3) Информирование, консультирование контролируемых лиц с использованием информационно – телекоммуникационных технологий.
- 4) Обеспечение доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.
- 5) Определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы.

3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения, указаны в таблице № 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1. Информирование			
1	<p>Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, путем размещения и поддержания в актуальном состоянии на официальном сайте муниципального образования в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности:</p> <p>1. Текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля.</p> <p>2. Сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу.</p> <p>3. Перечней нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции.</p>	1 раз в квартал	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
	4. Программы профилактики рисков причинения вреда.	не позднее 20 декабря предшествующего года	

	5. Сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований.	1 раз в год	
	6. Перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица.		
	7. Проверочных листов.	не позднее 5 рабочих дней после их утверждения	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
	8. Информации и сведений, выносимых на обсуждение при организации и проведении публичных мероприятий.	не реже 1 раза в год	
2.Объявление предостережения			
2	Выдача контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля.	при принятии решения должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
3.Консультирование			
3	Консультирование осуществляется по вопросам: 1. Организации и осуществления муниципального контроля. 2. Порядка осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных Положением. 3. Соблюдения требований региональных нормативных правовых актов, муниципальных нормативных правовых актов администрации, регулирующих деятельность муниципального жилищного контроля.	по запросу, способы консультирования: по телефону, на личном приеме, в ходе проведения контрольных и профилактических мероприятий, посредством видео-конференц-связи.	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
4.Профилактический визит			

4	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.	4 квартал 2023 года	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
---	--	---------------------	--

4. Показатель результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда.

Реализация программы профилактики способствует:

1. Увеличению доли контролируемых лиц, соблюдающих обязательные требования законодательства в сфере муниципального жилищного контроля.
2. Развитию системы профилактических мероприятий, проводимых Уполномоченным органом.

Оценка эффективности реализации программы по итогам года осуществляется по следующим показателям, указаны в таблице № 2.

Таблица 2

Показатель	Период, год		
	2023	2024	2025
Количество проведенных проверок, (ед.)			
Количество выявленных нарушений по муниципальному жилищному контролю подконтрольными субъектами, (ед.)			
Количество проведенных профилактических мероприятий в контрольной деятельности, (ед.)			
Количество мероприятий (публикаций) по информированию населения о требованиях муниципального жилищного контроля, (ед.)			

Для оценки эффективности и результативности программы используются следующие показатели, указаны в таблице № 3.

Таблица 3

Показатель	60 % и менее	61-85 %	86-99 %	100% и более
Эффект	Недопустимый	Низкий	Плановый	Эффективный



Ненецкий автономный округ
Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2023 № 85
пос. Искателей

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю в сфере благоустройства на 2023 год

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю в сфере благоустройства на 2023 год, согласно Приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации № 562 от 17.12.2021 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю в сфере благоустройства на 2022 год».

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

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

п/п

Г.А. Казаченко

Приложение к Постановлению
Администрации МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»
от 30.01.2023 № 85

Программа профилактики рисков (ущерба) причинения вреда охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю в сфере благоустройства на 2023 год

Наименование программы	Программа профилактики рисков (ущерба) причинения вреда охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю в сфере благоустройства на 2023 год.
Разработчик программы	Отдел права, кадровой работы, делопроизводства, социальных и жилищных вопросов Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» (далее - Уполномоченный орган).
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ). Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».
Цели программы	1. Устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения. 2. Повышение эффективности защиты прав граждан. 3. Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности по муниципальному контролю в сфере благоустройства. 4. Мотивация к соблюдению физическими лицами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований и сокращение количества нарушений обязательных требований.
Задачи программы	1. Предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям. 2. Проведение профилактических мероприятий, направленных на предотвращение причинения вреда охраняемым законом ценностям. 3. Информирование, консультирование контролируемых лиц с использованием информационно – телекоммуникационных технологий.

	4. Обеспечение доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению. 5. Определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы.
Сроки и этапы реализации программы	2023 год
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Уменьшение количества нарушений физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований законодательства по муниципальному контролю в сфере благоустройства. 2. Повышение уровня грамотности физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей. 3. Обеспечение единообразия понимания предмета контроля физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями. 4. Развитие системы профилактических мероприятий контрольного органа. 5. Обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц контрольного органа. 6. Повышение прозрачности деятельности контрольного органа. 7. Мотивация физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к добросовестному поведению. 8. Снижение количества нарушений в деятельности физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей; 9. Выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями наиболее распространенных нарушений законодательства в сфере благоустройства. 10. Повышение прозрачности системы контрольной деятельности.

1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального контроля в сфере благоустройства, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному контролю в сфере благоустройства на 2023 год представляет собой систему мероприятий, направленных на снижение уровня допускаемых физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, нарушений законодательства.

1.2. Контролируемые лица – физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели.

1.3. Обязательные требования, установленные муниципальными правовыми актами:

- Закон Ненецкого автономного округа от 29.06.2020 № 366-ОЗ «Об административных правонарушениях»;

- Правила благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденных решением Искательского поселкового Совета от 01.11.2017 № 269 (далее - Правила благоустройства);

- требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, организации благоустройства территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» в соответствии с Правилами благоустройства.

1.4. Профилактическое сопровождение контролируемых лиц в текущем периоде направлено на:

- ежемесячный мониторинг и актуализацию перечня нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается в ходе контрольных мероприятий;

- информирование о результатах проверок и принятых контролируемыми лицами мерах по устранению выявленных нарушений;

- обсуждение правоприменительной практики за соблюдением контролируемыми лицами требований законодательства.

1.5. Наиболее значимыми проблемами являются:

- несоблюдение Правил благоустройства;

- несвоевременное принятие мер по недопущению нарушений требований Правил. Благоустройства.

1.6. Описание ключевых наиболее значимых рисков.

Вероятность нарушения контролируемыми лицами, установленных требований законодательства в сфере благоустройства.

1.7. Описание текущей и ожидаемой тенденций, которые могут оказать воздействие на состояние подконтрольной сферы.

Совершенствование нормативной правовой базы в области осуществления деятельности в сфере благоустройства, в том числе исключение избыточных, дублирующих устаревших обязательных требований, дифференциация обязательных требований, ужесточение санкций по отдельным правонарушениям может способствовать снижению количества правонарушений в сфере муниципального контроля в сфере благоустройства.

2. Цели и задачи реализации программы профилактики

2.1. Целями реализации программы являются:

1) Устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения.

2) Повышение эффективности защиты прав граждан.

3) Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности в сфере муниципального контроля в сфере благоустройства.

4) Мотивация к соблюдению контролируемыми лицами обязательных требований и сокращение количества нарушений обязательных требований.

2.2. Для достижения целей необходимо решение следующих задач:

1) Предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2) Проведение профилактических мероприятий, направленных на предотвращение причинения вреда охраняемым законом ценностям.

3) Информирование, консультирование контролируемых лиц с использованием информационно – телекоммуникационных технологий.

4) Обеспечение доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

5) Определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы.

3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения, указаны в таблице № 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1. Информирование			
	Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, путем размещения и поддержания в актуальном состоянии на официальном сайте муниципального образования в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности: 1. Текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля. 2. Сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу.	1 раз в квартал	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа

1	3. Перечней нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции.	1 раз в квартал	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
	4. Программы профилактики рисков причинения вреда.	не позднее 20 декабря предшествующего года	
	5. Сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований.	1 раз в год	
	6. Перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица.		
	7. Проверочных листов.	не позднее 5 рабочих дней после их утверждения	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
8. Информации и сведений, выносимых на обсуждение при организации и проведении публичных мероприятий.	не реже 1 раза в год		
2.Объявление предостережения			
2	Выдача контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований в сфере муниципального контроля в сфере благоустройства.	при принятии решения должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа
3.Консультирование			
3	Консультирование осуществляется по вопросам: 1. Организации и осуществления	по запросу, способы консультирования: по телефону, на личном	Начальник, ведущий специалист уполномоченного

	муниципального контроля. 2. Порядка осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных Положением. 3. Соблюдения требований региональных нормативных правовых актов, муниципальных нормативных правовых актов администрации, регулирующих деятельность муниципального контроля в сфере благоустройства.	приеме, в ходе проведения контрольных и профилактических мероприятий, посредством видео-конференц-связи.	органа
4.Профилактический визит			
4	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.	4 квартал 2023 года	Начальник, ведущий специалист уполномоченного органа

4. Показатель результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда.

Реализация программы профилактики способствует:

1. Увеличению доли контролируемых лиц, соблюдающих обязательные требования законодательства в сфере муниципального контроля в сфере благоустройства.
2. Развитию системы профилактических мероприятий, проводимых Уполномоченным органом.

Оценка эффективности реализации программы по итогам года осуществляется по следующим показателям, указаны в таблице № 2.

Таблица 2

Показатель	Период, год		
	2023	2024	2025
Количество проведенных проверок, (ед.)			
Количество выявленных нарушений по муниципальному контролю в сфере благоустройства контролируемые лицами, (ед.)			
Количество проведенных профилактических мероприятий в контрольной деятельности, (ед.)			
Количество мероприятий (публикаций) по информированию населения о требованиях муниципального контроля в сфере			

благоустройства, (ед.)			
------------------------	--	--	--

Для оценки эффективности и результативности программы используются следующие показатели, указаны в таблице № 3.

Таблица 3

Показатель	60 % и менее	61-85 %	86-99 %	100% и более
Эффект	Недопустимый	Низкий	Плановый	Эффективный



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 88
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 8 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 52,63 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 31.01.2023 № 88

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Международной 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			52,63
в том числе:			
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>			52,63
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,55
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,55
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		16,69
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	16,69
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности	по мере необходимости	0,11

	(отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,15
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,48
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,05
	Текущий ремонт		8,10
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,07
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,50
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,26

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 88

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 88 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 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 Международная дом 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.

2.2. *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 организацией, 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 "___" _____ 2023 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

м.п.

Управляющая организация

м.п.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 8 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 89
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 7 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 7 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 03 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 7 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 72,93 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 7 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 89

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Международной 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)
в том числе:			
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			72,93
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		14,77
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	0,54
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,69
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	10,48
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		4,66
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,57
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,17
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,08
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,49
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,31
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,18
3.9	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,79
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,07
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		17,22
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	17,22
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	0,27
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,31
7	Аварийное обслуживание		0,74

7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,19
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,92
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	0,65
	Текущий ремонт		8,48
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,21
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,64
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,50

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 89

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 7

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 89 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 7 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 7, 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 Международная дом 7, 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 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.

2.2. *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 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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 7 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

Управляющая организация

 (наименование)

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 90
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 03 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 6 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 55,79 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 90

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Международной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			55,79
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,46
2.1	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,46
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		1,34
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,34
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		18,36
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	18,36
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,	по мере необходимости	0,12

	обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,30
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,52
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,16
	Текущий ремонт		8,18
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,12
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,55
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,29

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 90

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 6

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 90 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 6, 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 Международная дом 6, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 6 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 91
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 28 февраля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 55,07 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 91

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Международной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			57,07
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,48
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,48
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		1,26
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,26
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,02
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,02
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	0,00

7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,58
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,19
	Текущий ремонт		8,58
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,25
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,57
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 91

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 5

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 91 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 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 Международная дом 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 5 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 92
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 13 февраля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 83,31 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 92

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			83,31
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		18,11
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,62
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	4,53
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	12,88
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,41
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,82
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,17
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,16
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,97
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,31
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,33
3.9	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,41
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,24
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,65
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,65
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	0,32
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,39

7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		7,74
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,06
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,06
	Текущий ремонт		8,66
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,31
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,74
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,58

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 92

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 1

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 92 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 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 Международная дом 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной**

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 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, 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, 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 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 благоустройства.
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

Управляющая организация

_____ (наименование)

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 93
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 10 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 55,84 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 93

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Международной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			55,84
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,51
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,51
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,02
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,02
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	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74

7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,58
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,19
	Текущий ремонт		8,58
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,25
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,57
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 93

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 10

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 93 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 10, 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 Международная дом 10, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "_____" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 10 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 94
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 11 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 11 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 11 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 55,83 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 94

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Международной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			55,83
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,51
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,51
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,02
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,02
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	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,57
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,18
	Текущий ремонт		8,58
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,25
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,57
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 94

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 11

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 94 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 11 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 11, 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 Международная дом 11, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 11 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 95
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 9 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 55,83 руб./кв.м/мес.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 9 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 95

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по ул. Международной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			55,83
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,51
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,51
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,02
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,02
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	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,57
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,18
	Текущий ремонт		8,58
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,25
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,57
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 95

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 9

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 95 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 9, 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 Международная дом 9, 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 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.

2.2. *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 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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 9 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 96
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 13 февраля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 96,10 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 96

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной 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		
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			96,10
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		15,09
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	0,71
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,73
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	10,59
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,98
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,71
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,19
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,18
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,12
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,36
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,38
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,62
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,42
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		32,65
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	32,65
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в	по мере необходимости	0,36

	организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,78
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		8,35
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,22
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,51
	Текущий ремонт		8,86
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,42
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,85
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,67

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 96

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 2

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 96 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 2, 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 Международная дом 2, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной**

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 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, 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, 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 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.
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

Управляющая организация

(наименование)

(наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 97
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 28 февраля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 3 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 56,63 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 3 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 97

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Международной 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		
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			56,63
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,48
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,48
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		1,42
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,26
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,05
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,10
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,01
3.9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,02
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,02
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности	по мере необходимости	0,12

	по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,35
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,19
	Текущий ремонт		8,21
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,14
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,57
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 97

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 3

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 97 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 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: улица Международная дом 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 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.

2.2. *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 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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 3 по ул. Международной**

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 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).
2.	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).
	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.
	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.
3.	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.
	Земельный участок
	Земельный участок отдельно под дом не сформирован
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

_____ (наименование)

Управляющая организация

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 98
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 28 февраля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 88,81 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 98

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной 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		
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			88,81
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		19,45
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,70
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	4,86
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	13,81
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,58
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,86
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,34
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,12
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,71
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,65
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,28
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,23
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,39
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		22,38
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	22,38

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	0,36
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,64
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		7,55
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,19
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,43
	Текущий ремонт		8,82
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,40
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,83
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,65

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 98

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 4

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 98 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 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: улица Международная дом 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной**

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 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, 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, 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 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.
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

Управляющая организация

_____ (наименование)

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 99
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 12 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 12 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 12 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 54,13 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 99

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Международной 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		
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			54,13
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,47
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,47
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		18,13
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	18,13

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	0,11
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,24
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,51
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,11
	Текущий ремонт		8,15
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,10
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,53
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,28

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 99

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 12

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 99 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 12 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 12, 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 Международная дом 12, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от "___" "_____" 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 12 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 100
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 14 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 55,81 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 14 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 100

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по ул. Международной 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		55,81
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		55,81
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,76
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,47
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,34
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,34
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	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,35
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,19
	Текущий ремонт		8,21
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,14
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,57
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 100

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 100 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 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 Международная дом 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от "___" "_____" 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 14 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 101
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 16 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 16 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 16 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 56,54 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 16 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 101

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по ул. Международной 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		56,54
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		56,54
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,76
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,76
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,34
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,34
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	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,71
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,32
	Текущий ремонт		8,58
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,25
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,57
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 101

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 16

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 101 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 16 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 16, 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 Международная дом 16, 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 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.

2.2. *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 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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от "___" "_____" 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 16 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно под дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 102
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 18 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 18 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 18 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 56,41 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 18 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 102

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Международной 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		56,41
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		56,41
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,76
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,76
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,34
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,34
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	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,58
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,19
	Текущий ремонт		8,58
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,25
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,57
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 102

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 18

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 102 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 18 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 18, 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 Международная дом 18, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 18 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно под дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 103
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 20 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 55,90 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 20 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 103

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Международной 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		55,90
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		55,90
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,76
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,76
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,81
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,81
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	0,10
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,12
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,46
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,04
	Текущий ремонт		8,08
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,06
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,49
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,25

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 103

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 20

пгт. Искателей

"____" _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 103 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 20, 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 Международная дом 20, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 20 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно под дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 104
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 21 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 67,66 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 21 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 104

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Международной 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		
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			67,66
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		12,79
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	0,10
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	9,35
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		4,39
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,72
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,29
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	1,24
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,07
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,03
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,19
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,54
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,12
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,25
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,94
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		14,34
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	14,34

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	0,30
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,62
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,49
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,28
	Текущий ремонт		8,06
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,76
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,08
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,27

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 104

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 21

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 104 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 21, 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 Международная дом 21, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 21 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно под дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 105
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 22 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 22 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 22 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 55,89 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 22 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 105

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Международной 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		55,89
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		55,89
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,76
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,76
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,81
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,81
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	0,10
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,11
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,46
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,03
	Текущий ремонт		8,08
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,06
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,49
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,25

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 105

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 22

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 105 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 22 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 22, 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 Международная дом 22, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 22 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно под дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 106
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 24 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 24 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 31 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 24 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 55,90 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 24 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 106

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Международной 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		55,90
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		55,90
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,76
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,76
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,81
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,81
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	0,10
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,12
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,46
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,03
	Текущий ремонт		8,08
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,06
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,49
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,25

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 106

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 24

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 106 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 24 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 24, 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 Международная дом 24, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 24 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно под дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 107
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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 февраля 2023 года по 13 февраля 2023 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 101,16 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 31.01.2023 № 107

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
 собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по пер. Газовиков 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		
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			101,16
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		36,26
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,06
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,17
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	9,36
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,09
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	26,58
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		5,92
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,98
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,31
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,05
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,29
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,59
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,11
3.9	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,92
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,67
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		20,88
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	20,88

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	0,37
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,89
7	Аварийное обслуживание		0,01
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		4,90
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,00
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	0,00
	Текущий ремонт		9,64
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,88
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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 систем вентиляции	1 раз в три года	0,00

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.01.2023 № 107

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 31.01.2023 № 107 «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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно под дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



Ненецкий автономный округ
Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 108

п. Искателей

О пункте временного размещения населения при угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории МО «Рабочий поселок Искателей»

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», методическими рекомендациями по организации первоочередного жизнеобеспечения населения в чрезвычайных ситуациях и работы пунктов временного размещения пострадавшего населения (письмо МЧС России от 15.06.2022 № М-11-1541), перечнем пунктов временного размещения населения при угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Ненецкого автономного округа, утвержденным протоколом КЧС и ОПБ НАО от 23.08.2018 № 5 (с изменениями от 21.12.2022 № 12), постановлением Администрации муниципального района «Заполярный район» от 01.11.2019 № 191п «Об утверждении типового Положения о пунктах временного размещения населения, эвакуируемого при угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в городском и сельских поселениях, входящих в состав территории муниципального района «Заполярный район», в целях установления муниципального правового регулирования создания и деятельности пункта временного размещения населения при угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории МО «Рабочий поселок Искателей», Администрация МО «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О пункте временного размещения населения при угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории МО «Рабочий поселок Искателей».
2. Установить, что пунктом временного размещения населения при угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории МО «Рабочий поселок Искателей» (далее – ПВР) определено ГБОУ НАО

«Средняя школа п. Искателей» по адресу: п. Искателей, ул. Ардалина, д. 16, с возможностью размещения до 50 человек.

3. Установить, что начальник ПВР и его заместитель назначаются распоряжением Администрации МО «Рабочий поселок Искателей»

4. Признать утратившим силу постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 14.11.2017 № 446 «Об определении пункта временного размещения населения на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» в целях гражданской обороны и защиты населения»

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Положение о пункте временного размещения населения при угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории МО «Рабочий поселок Искателей»

1. Общие положения

1.1. Пункт временного размещения населения при угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее - ПВР) предназначен для временного размещения, учета и первоочередного жизнеобеспечения населения, эвакуированного при угрозе или возникновении чрезвычайной ситуаций природного и техногенного характера (далее - ЧС) и создания условий для сохранения жизни и здоровья людей.

1.2. Главная цель создания ПВР - обеспечение минимально необходимых условий для сохранения жизни и здоровья людей, в наиболее сложный в организационном отношении период, при угрозе или возникновении ЧС. Это достигается только при условии, когда размещаемому в ПВР населению организовывается комплексное жизнеобеспечение по всем его видам, необходимым для человека, с учетом климатических условий и времени года.

1.3. Первоочередное жизнеобеспечение населения в ЧС включает прием и временное размещение населения, организацию его питания, водоснабжения, вещевого, коммунально-бытового, медицинского, информационного, психологического обеспечения.

1.4. ПВР развертывается в мирное время при угрозе возникновения или возникновении ЧС, на основании постановления главы Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» с учетом решения комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности МО «Рабочий поселок Искателей» (далее - КЧС и ОПБ).

2. Задачи пункта временного размещения

2.1. В режиме повседневной деятельности осуществляется подготовка администрации и помещений ПВР к организованному приему населения, эвакуируемого при угрозе или возникновении ЧС, в том числе:

- планирование и подготовка к осуществлению мероприятий по организованному приему населения, эвакуируемого при угрозе или возникновении ЧС;

- разработка всей необходимой документации по ПВР;

- заблаговременная подготовка помещений, инвентаря и средств связи;

- обучение администрации ПВР действиям по приему, размещению и обеспечению эвакуируемого населения;

- практическая отработка вопросов оповещения, сбора и функционирования администрации ПВР;

- участие в учениях, тренировках и проверках, проводимых территориальными органами Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - МЧС России), органами, уполномоченными решать задачи по ГО и ЧС на территории Ненецкого автономного округа, муниципального района «Заполярный район» и МО «Рабочий поселок Искателей».

2.2. При угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации администрацией ПВР осуществляется:

- прием и размещение эвакуируемого населения на ПВР;
- организация круглосуточного дежурства администрации ПВР (при необходимости);
- организация учета прибывающего населения и его размещения;
- установление связи с КЧС и ОПБ, с организациями, участвующими в жизнеобеспечении эвакуируемого населения;
- оказание первой помощи пострадавшему населению;
- организация жизнеобеспечения эвакуированного населения;
- информирование эвакуированного населения об изменениях в сложившейся обстановке;
- обеспечение и поддержание общественного порядка в ПВР;
- представление сведений о ходе приема и размещения пострадавшего населения в КЧС и ОПБ;
- подготовка пострадавшего населения к отправке в пункты длительного проживания (при продолжительном периоде восстановительных работ).

3. Состав администрации пункта временного размещения

3.1. Начальником ПВР является руководитель организации, на базе которого развертывается пункт временного размещения населения.

3.2. Штат администрации ПВР зависит от планируемой численности населения, эвакуируемого при угрозе или возникновении ЧС и предназначен для планирования, организованного приема и размещения эвакуируемого населения, а также снабжения его всем необходимым.

3.3. Штат администрации ПВР назначается приказом руководителя организации.

3.4. В штат администрации ПВР входят:

- руководитель ПВР - 1 чел.;
- заместитель руководителя ПВР - 1 чел.;
- группа приема, регистрации и размещения населения – не менее 1 чел.;
- группа охраны общественного порядка и ПБ – не менее 1 чел.;
- стол справок – не менее 1 чел.;
- медпункт – не менее 1 чел.;
- комната матери и ребенка – не менее 1 чел.;
- пункт питания – не менее 3 чел.

4. Организация работы ПВР

4.1. Руководитель организации, на базе которой развертывается ПВР, организует разработку документов, уточняет порядок материально-технического обеспечения, необходимого для функционирования ПВР, практическое обучение администрации ПВР и несет персональную ответственность за готовность ПВР.

4.2. В своей деятельности администрация ПВР подчиняется КЧС и ОПБ и взаимодействует с организациями, принимающими участие в проведении эвакуационных мероприятий.

4.3. В целях организации работы ПВР в документации разрабатываемой его администрацией необходимо иметь перечень документов, изложенных в

Методических рекомендациях по организации первоочередного жизнеобеспечения населения в чрезвычайных ситуациях и работы пунктов временного размещения пострадавшего населения.

4.4. Время готовности пункта временного размещения Ч + 06.00.

Прием и размещение эвакуированного населения проводится согласно календарному плану действий администрации ПВР.

4.5. Весь личный состав администрации ПВР должен иметь на груди бирки с указанием должности, фамилии, имени и отчества.

4.6. Все помещения и вся прилегающая к ПВР территория должна быть хорошо освещена.

4.7. На ПВР предусматривается организация питания и снабжения питьевой водой. Для этого могут быть использованы стационарные пункты общественного питания - столовые, кафе и другие соответствующие помещения, а при их отсутствии - пункты подвижного питания. Продовольственное обеспечение эвакуированного населения организуется в соответствии с установленными нормами.

4.8. Все вопросы по жизнеобеспечению эвакуируемого населения руководитель ПВР решает с КЧС и ОПБ.

4.9. Расходы на проведение мероприятий по временному размещению эвакуированного населения, в том числе на использование запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств, понесенные Администрацией МО «Рабочий поселок Искателей» и организациями, возмещаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Функциональные обязанности должностных лиц ПВР

5.1. Обязанности руководителя ПВР.

Руководитель ПВР отвечает за организацию регистрации, подготовку и прием эвакуируемого населения, за организацию работы всей администрации ПВР. Он является прямым руководителем всего личного состава ПВР, несет личную ответственность за организацию, подготовку и прием эвакуированного населения.

Руководитель ПВР подчиняется председателю КЧС и ОПБ.

Руководитель ПВР обязан:

5.1.1. В режиме повседневной деятельности:

- совершенствовать свои знания по руководящим документам приема и размещения эвакуируемого населения;
- знать количество принимаемого эвакуированного населения;
- организовать разработку необходимой документации ПВР;
- осуществлять контроль за укомплектованностью штата администрации ПВР;
- организовывать обучение и инструктаж членов ПВР по приему, учету и размещению эвакуированного населения;
- разрабатывать и доводить до членов ПВР порядок оповещения членов ПВР;
- распределять обязанности между членами ПВР, организовывать их тренировку и готовить их к выполнению своих обязанностей при угрозе и с объявлением ЧС;

- поддерживать связь с КЧС и ОПБ.

5.1.2. При угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации:

- установить связь с КЧС и ОПБ, с организациями, участвующими в жизнеобеспечении эвакуированного населения;

- организовать полное развертывание ПВР и подготовку к приему и размещению людей;
- организовать учет прибывающего населения и его размещение;
- контролировать ведение документации ПВР;
- организовать жизнеобеспечение эвакуированного населения;
- организовать поддержание на ПВР общественного порядка;
- организовать информирование эвакуированного населения об обстановке;
- своевременно представлять донесения о ходе приема и размещения населения в КЧС и ОПБ;
- организовать подготовку эвакуированного населения к отправке на пункты длительного проживания.

5.2. Обязанности заместителя руководителя ПВР.

Заместитель руководителя ПВР отвечает за разработку документации, обеспечение ПВР необходимыми оборудованием и имуществом, подготовку администрации и практическое проведение приема эвакуированного населения; за развертывание ПВР и работу группы охраны общественного порядка, комнаты матери и ребенка и медицинского пункта. Он подчиняется руководителю ПВР и является непосредственным руководителем всей администрации ПВР. В отсутствие руководителя ПВР он выполняет его обязанности.

Заместитель руководителя ПВР обязан:

5.2.1. В режиме повседневной деятельности:

- знать руководящие документы по организации приема и размещения эвакуированного населения;
- изучить порядок развертывания ПВР;
- организовать разработку документации ПВР;
- организовать подготовку личного состава;
- организовать подготовку необходимого оборудования и имущества;
- заблаговременно готовить помещения, инвентарь и средства связи;
- проводить практическую отработку вопросов оповещения, сбора и функционирования администрации ПВР;
- участвовать в учениях, тренировках и проверках;

5.2.2. При угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации:

- организовать оповещение и сбор членов ПВР с началом эвакуационных мероприятий;
- в установленный срок привести в готовность к приему и размещению эвакуированного населения личный состав, связь и оборудование ПВР;
- провести полное развертывание ПВР и подготовку к приему и размещению населения;
- поддерживать связь с организациями, выделяющими транспорт для ПВР;
- руководить работой группы охраны общественного порядка, комнаты матери и ребенка и медицинского пункта;
- организовать обеспечение эвакуированного населения водой и оказание медицинской помощи;
- представлять сведения о ходе приема эвакуированного населения.

5.3. Обязанности руководителя группы приема, регистрации и размещения населения ПВР.

Руководитель группы приема, регистрации и размещения населения отвечает за ведение персонального учета, регистрацию и размещение эвакуированного населения, за обобщение, анализ и представление сведений о прибытии и размещении эвакуированного населения, за представление докладов в КЧС и ОПБ.

Он подчиняется руководителю и заместителю руководителя ПВР и является прямым руководителем личного состава группы.

Руководитель группы приема, регистрации и размещения населения обязан:

5.3.1. В режиме повседневной деятельности:

- знать руководящие документы по организации приема и размещения эвакуированного населения;
- организовать подготовку личного состава группы;
- разработать необходимую документацию группы по учету и размещению прибывшего эвакуированного населения;
- изучить порядок прибытия на ПВР эвакуированного населения и порядок его размещения.

5.3.2. При угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации:

- подготовить рабочие места группы и доложить о готовности группы к приему населения, выводимого из зон возможных ЧС;
- распределять обязанности между членами группы;
- организовать учет, регистрацию и размещение эвакуированного населения;
- доводить своевременную информацию до эвакуированных обо всех изменениях в обстановке;
- докладывать руководителю ПВР о ходе приема и размещения прибывшего эвакуированного населения;
- составлять списки эвакуированного населения руководителям и старшим колонн при отправке их в пункты длительного проживания.

5.4. Группа охраны общественного порядка ПВР.

Руководитель группы охраны общественного порядка отвечает за поддержание общественного порядка на территории ПВР. Он подчиняется заместителю руководителя ПВР и является прямым руководителем личного состава группы.

Руководитель группы охраны общественного порядка обязан:

5.4.1. В режиме повседневной деятельности:

- изучить схему размещения ПВР и Положение о ПВР;
- организовать подготовку личного состава группы.

5.4.2. При угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации:

- обеспечивать безопасность граждан и поддержание общественного порядка на территории ПВР и организованный выход эвакуированных к местам временного размещения.

5.5. Медицинский пункт ПВР.

Старший (старшая) медицинского пункта отвечает за своевременное оказание первой медицинской помощи заболевшим эвакуированным и госпитализацию нуждающихся в ней в лечебное учреждение; за контроль санитарного состояния помещений ПВР и прилегающей территории. Он (она) подчиняется заместителю руководителя ПВР и является прямым руководителем личного состава медпункта.

Старший (старшая) медпункта обязан (обязана):

5.5.1. В режиме повседневной деятельности:

- подготовить необходимые медикаменты и медицинское имущество, организовать их хранение;
- осуществлять периодический контроль санитарного состояния мест, предназначенных для размещения ПВР, и прилегающей территории;
- установить местонахождение ближайшего лечебного учреждения и номера телефонов приемного отделения;

5.5.2. При угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации:

- оказывать первую медицинскую помощь заболевшим;
- госпитализировать нуждающихся в специализированной медицинской помощи в ближайшее лечебное учреждение;
- контролировать санитарное состояние помещений и территории ПВР.

5.6. Стол справок ПВР.

Руководитель стола справок отвечает за своевременное предоставление информации по всем вопросам работы ПВР обратившимся за справками эвакуированным. Он подчиняется заместителю руководителя ПВР и является непосредственным руководителем сотрудников стола справок.

Он обязан:

5.6.1. В режиме повседневной деятельности:

- иметь адреса и номера телефонов КЧС и ОПБ;
- знать порядок установления связи с руководителями организаций, которые выделяют транспорт;
- подготовить справочные документы;

5.6.2. При угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации:

- давать справки эвакуированному населению о нахождении пунктов питания, медицинских учреждений, отделений связи, о порядке работы бытовых учреждений и их местонахождении и по всем вопросам, связанным с эвакуацией населения на данный ПВР.

5.7. Комната матери и ребенка.

Сотрудники комнаты матери и ребенка отвечают за оказание помощи женщинам, эвакуированным с малолетними детьми.

Сотрудники комнаты матери и ребенка обязаны:

5.7.1. При угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации:

- организовать развертывание комнаты матери и ребенка на ПВР;
- организовать прием, регистрацию беременных женщин и женщин с малолетними детьми на ПВР.



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.02.2023 № 117
пос. Искателей

О внесении изменений и дополнений в муниципальную программу «Благоустройство территории МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» на 2017-2025 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»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в муниципальную программу «Благоустройство территории МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» на 2017-2025 годы» утвержденную постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 20.03.2017 № 108 следующие изменения:

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

«Общий объем финансирования мероприятий на реализацию Программы составляет всего 428 862,0 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 – 55 631,9 тыс. рублей:
 окружной бюджет – 19 827,1 тыс. рублей;
 местный бюджет – 41 071,0 тыс. рублей;
 2023 год – 101 885,9 тыс. рублей:
 окружной бюджет – 67 386,3 тыс. рублей;
 местный бюджет – 34 499,6 тыс. рублей;
 2024 год – 46 219,4 тыс. рублей:
 окружной бюджет – 14 317,4 тыс. рублей;
 местный бюджет – 31 902,0 тыс. рублей;
 2025 год – 46 050,2 тыс. рублей:
 окружной бюджет – 14 317,4 тыс. рублей;
 местный бюджет – 31 732,8 тыс. рублей.»

1.2. Перечень мероприятий в рамках реализации государственной программы «Формирование современной городской среды Ненецкого автономного округа» на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» на 2019-2025 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 2019-2025 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 финансирования	Сумма	% от общего объема финансирования	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 N 12, 14 по ул. Россихина	97	3 178,5	3	98,3	3 276,8
2	Благоустройство дворовой территории в районе дома N 13 по ул. Россихина	97	7 571,7	3	234,2	7 805,9
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)	
Итого						
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)	
Итого						
Благоустройство территории сквера «Детский парк» 2-й этап		22 779,8	22 096,4	683,4	-	
Благоустройство территории в районе памятника Танку Т-34-85		28 495,4	27 640,6	854,8	-	
Благоустройство территории в районе		7 648,0	5 818,5	180,0	1 649,5	

домов № 3, 5 по ул. Озерной (1 этап)				
Итого	58 923,3	55 555,6	1 718,2	1 649,5
Благоустройство территорий				
Благоустройство территории в районе домов № 2, 5 по ул. Россихина	13 108,8	11 830,7	365,9	912,2
Итого	13 108,8	11 830,7	365,9	912,2
2024 год				
Благоустройство дворовых и общественных территорий				
Наименование объекта (мероприятия)	Сметная стоимость объекта	Средства окружного бюджета	Средства местного бюджета	Средства местного бюджета (прочие)
Итого				
1. Благоустройство территории сквера «Детский парк» 3 этап	14 346,8	13 916,4	430,4	0,0
2. Благоустройство территории в районе домов № 3, № 5 по ул. Озерной 1 этап	3 223,1	401,0	12,5	2 809,6
Итого	17 569,9	14 317,4	442,9	2 809,6
2025 год				
Благоустройство дворовых и общественных территорий				
Наименование объекта (мероприятия)	Сметная стоимость объекта	Средства окружного бюджета	Средства местного бюджета	Средства местного бюджета (прочие)
Итого				
1. Благоустройство территории сквера «Детский парк» 3 этап	14 760,3	14 317,4	442,9	0,0
Итого	14 760,3	14 317,4	442,0	0,0

1.3. Раздел 6 Программы изложить в новой редакции:

«6. Ожидаемые социально-экономические результаты от реализации Программы.»

Конечными результатами реализации Программы являются:

- обеспечение благоустройства дворовых территорий;
- обеспечение благоустройства территории общего пользования;

Успешное выполнение задач муниципальной программы позволит улучшить условия проживания и жизнедеятельности граждан и повысить привлекательность поселения. Реализация мероприятий Программы, направленных на внедрение и модернизацию объектов придомовой общественных территорий, создаст условия для системного повышения качества и комфорта городской среды на территории поселения, повысит уровень благоустройства общественных и дворовых территорий.

Задачи, направленные на достижение цели	Наименование индикатора (показателя)	Ед. изм-я	Базовое значение на начало реализации программы (общее количество территорий)	Планируемое значение индикатора (показателя) по годам реализации Программы						
				2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Благоустройство дворовых территорий	Доля благоустроенных дворовых территорий, от общего числа дворовых территорий.	территория	7	2	1	3	-	-	1	1
Благоустройство общественных территорий	Доля благоустроенных общественных территорий, от общего числа общественных территорий.	территория	7	2	1	-	2	4	1	1

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.02.2023 № 126
пос. Искателей

О внесении изменений и дополнений в постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 31.01.2023 № 91

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, в связи с допущенной технической ошибкой, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 31.01.2023 № 91 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Международной в п. Искателей» следующие изменения и дополнения.

1.1. Пункт 3 постановления изложить в следующей редакции:

«3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 57,07 руб./кв.м/месяц».

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

3. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок 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.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 31.01.2023г.

Глава МО «Рабочий посёлок Искателей»

Г.А. Казаченко



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.02.2023 № 133
пос. Искателей

Об утверждении актуализированной схемы
теплоснабжения муниципального образования
«Рабочий поселок Искателей»

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства РФ «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» № 154 от 22.02.2012 года, в целях обеспечения надежного теплоснабжения на территории муниципального образования, Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Схему теплоснабжения муниципального образования "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" до 2028 года (актуализация по состоянию на 2023г.).
2. Постановление Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 24.03.2014 № 146 «Об утверждении схем теплоснабжения МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» считать утратившим силу.
3. Разместить актуализированную схему теплоснабжения муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярный район Ненецкий автономный округ на официальном сайте муниципального образования: <http://www.iskatadm.ru>.
4. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко



Ненецкий автономный округ
Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2023 № 143
пос. Искателей

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на 2023 год

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 "Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям", Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на 2023 год, согласно Приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение к постановлению
Администрации МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»
от 10.02.2023 № 143

Программа профилактики рисков (ущерба) причинения вреда охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на 2023 год

Наименование программы	Программа профилактики рисков (ущерба) причинения вреда охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на 2023 год.
Разработчик программы	Отдел права, кадровой работы, делопроизводства, социальных и жилищных вопросов Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» (далее - Уполномоченный орган).
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ). Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».
Цели программы	1. Устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения. 2. Повышение эффективности защиты прав граждан. 3. Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности по муниципальному земельному контролю. 4. Мотивация к соблюдению физическими лицами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований и сокращение количества нарушений обязательных требований.
Задачи программы	1. Предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям. 2. Проведение профилактических мероприятий, направленных на предотвращение причинения вреда охраняемым законом ценностям. 3. Информирование, консультирование контролируемых лиц с использованием информационно – телекоммуникационных технологий. 4. Обеспечение доступности информации об обязательных

	требованиях и необходимых мерах по их исполнению. 5. Определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы.
Сроки и этапы реализации программы	2023 год
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Уменьшение количества нарушений физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований законодательства по муниципальному земельному контролю. 2. Повышение уровня грамотности физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей. 3. Обеспечение единообразия понимания предмета контроля физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями. 4. Развитие системы профилактических мероприятий контрольного органа. 5. Обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц контрольного органа. 6. Повышение прозрачности деятельности контрольного органа. 7. Мотивация физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к добросовестному поведению. 8. Снижение количества нарушений в деятельности физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей; 9. Выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями наиболее распространенных нарушений законодательства в сфере муниципального земельного контроля. 10. Повышение прозрачности системы контрольной деятельности.

1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального земельного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на 2023 год представляет собой систему мероприятий, направленных на снижение уровня допускаемых физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, нарушений законодательства.

1.2 Подконтрольные субъекты – физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели.

1.3 Обязательные требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

1.4 Профилактическое сопровождение контролируемых лиц в текущем периоде направлено на:

ежемесячный мониторинг и актуализацию перечня нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается в ходе контрольных мероприятий;

информирование о результатах проверок и принятых контролируруемыми лицами мерах по устранению выявленных нарушений;

обсуждение правоприменительной практики за соблюдением контролируруемыми лицами требований законодательства.

1.5 По результатам контрольных мероприятий, проведенных в текущем периоде, наиболее значимыми проблемами являются:

несоблюдение требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136.

несвоевременное принятие мер по недопущению нарушений требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136.

1.6 Описание ключевых наиболее значимых рисков.

Вероятность нарушения физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями установленных требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136.

1.7 Описание текущей и ожидаемой тенденций, которые могут оказать воздействие на состояние подконтрольной сферы.

Совершенствование нормативной правовой базы при осуществлении муниципального земельного контроля.

2. Цели и задачи реализации программы профилактики

Целями реализации Программы являются:

2.1 Устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения.

2.2 Повышение эффективности защиты прав граждан.

2.3 Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности при осуществлении муниципального земельного контроля.

2.4 Мотивация к соблюдению физическими лицами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований и сокращение количества нарушений обязательных требований.

Для достижения целей необходимо решение следующих задач:

2.5 Предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2.6 Проведение профилактических мероприятий, направленных на предотвращение причинения вреда охраняемым законом ценностям.

2.7 Информирование, консультирование контролируемых лиц с использованием информационно-телекоммуникационных технологий.

2.8 Обеспечение доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

2.9 Определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы.

3. Перечень профилактических мероприятий,
 сроки (периодичность) их проведения, указаны в таблице № 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование мероприятия, сведения о мероприятии	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1. Информирование			
1	<p>Информирование физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований путем размещения и поддержания в актуальном состоянии на официальном сайте Администрации п. Искателей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля. 2. Сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу. 3. Перечней нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции. 	<p>по мере издания нормативных правовых актов, внесения изменений в нормативные правовые акты</p>	<p>ведущий специалист по муниципальному контролю</p>
	<p>4. Программы профилактики рисков причинения вреда.</p>	<p>не позднее 25 декабря предшествующего года, также по мере принятия или внесения изменений в программу профилактики</p>	

		рисков причинения вреда.	
	5. Сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований.	по мере необходимости	
	6. Перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица.	по мере принятия или внесения изменений в исчерпывающий перечень сведений	
	7. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований.	по мере принятия или внесения изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований.	
	8. Доклады о муниципальном контроле.	1 раз в год	ведущий специалист по муниципальному контролю
	9. Иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.	По мере необходимости	
2. Объявление предостережения			
2	Выдача контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований	в случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае	ведущий специалист по муниципальному контролю

		отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	
	3.Консультирование		
3	Консультирование осуществляется по вопросам: 1. Организации и осуществления муниципального контроля. 2. Порядка осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных Положением. "Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования "Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей" от 25.11.2021 № 190.	по запросу, способы консультирования: по телефону, на личном приеме, в ходе проведения контрольных и профилактических мероприятий, посредством видео-конференц-связи.	ведущий специалист по муниципальному контролю
	4.Профилактический визит		
4	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.	в течение 1 года со дня начала осуществления контролируемым лицом деятельности, которая или результаты которой являются объектами	ведущий специалист по муниципальному контролю

		муниципального контроля. По инициативе контрольного органа или по обращениям контролируемых лиц.	
--	--	---	--

4. Показатели результативности и эффективности Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба).

Реализация программы профилактики способствует:

1. Увеличению доли контролируемых лиц, соблюдающих обязательные требования земельного законодательства.
2. Развитию системы профилактических мероприятий, проводимых Уполномоченным органом.

5. Показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда (таблица № 2).

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1.	Полнота информации, размещенной на официальном сайте Администрации муниципального образования "Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»	100%
2.	Доля проведенных контрольных мероприятий (проверок) к профилактическим мероприятиям	50% и менее
3.	Выполнение запланированных профилактических мероприятий	100%



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.02.2023 № 151
пос. Искателей

О внесении изменений и дополнений муниципальную программу «Подготовка объектов коммунального хозяйства муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» к эксплуатации в осенне-зимний период на 2021-2023 годы», утвержденную постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 13.11.2020 № 537

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком разработки, утверждения и реализации муниципальных программ муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», утвержденным Постановлением Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 26.05.2014 № 293, в целях подготовки объектов коммунального хозяйства муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» к эксплуатации в осенне-зимний период, Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в муниципальную программу «Подготовка объектов коммунального хозяйства муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» к эксплуатации в осенне-зимний период на 2021-2023 годы», утвержденную постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 13.11.2020 № 537 следующие изменения и дополнения:

1.1. Раздел «Перечень основных мероприятий Программы» паспорта Программы изложить в следующей редакции:

- Капитальный ремонт участка трассы «Школьная линия»: ТК № Ш4 - ТК № Ш5;
- Капитальный ремонт участка трассы «Пождепо»: Котельная № 2 - ТК № П2;

- Капитальный ремонт наружной системы отопления (подвода) жилого дома п. Искателей: ул. Монтажников, 10;
- Капитальный ремонт участка трассы «Пождепо»: ТК № П7 – ТК № П8;
- Капитальный ремонт участка трассы «Тиманская линия»: ТК №Т11-ТК №Т12-ТК №Т13 - ул. Тиманская, 33;
- Капитальный ремонт котельной № 1 – замена линии электроснабжения;
- Капитальный ремонт котлов на котельной № 3 п. Искателей;
- Капитальный ремонт водозаборной скважины № 145 на водозаборе «Факел»;
- Капитальный ремонт наружной системы тепло-, водоснабжения (подвода) к жилому дому по ул. Губкина, 30 п. Искателей;
- Капитальный ремонт водозабора «Факел» - замена линии электроснабжения от ТП-ВРУ - скважины № 1, 2, 3;
- Приобретение материалов для пополнения аварийного запаса;
- Капитальный ремонт участка трассы горячего водоснабжения «Старый поселок»: ТК №С1 - ТК №С5;
Капитальный ремонт участка трассы горячего водоснабжения «Школьная линия»: ТК №С6 -ТК №Ш5 - ТК №Ш15;
- Капитальный ремонт участка трассы горячего водоснабжения «Старый поселок»: ТК № С5 – ТК №С6;
- Капитальный ремонт участка трассы «Пождепо»: ТК №П5 - ТК №П6 –«Авантаж»;
- Капитальный ремонт тепловых колодцев по адресу: п. Искателей, ул. Строителей, 4, 4А;
- Капитальный ремонт котельной №2 п. Искателей - замена контуров системы горячего водоснабжения;
- Капитальный ремонт котельной «Угольная» - замена водогрейного котла;
- Капитальный ремонт котельной № 2 п. Искателей – замена циркуляционного насоса;
- Капитальный ремонт наружной системы тепло-, водоснабжения (подвода) жилого дома п. Искателей: ул. Геофизиков, 3.;
- Капитальный ремонт участка трассы горячего водоснабжения «Пождепо»: ТК № П13 - ТК № П14;
- Капитальный ремонт водопровода от водозабора «Захребетная курья»: ВК № В1-ВК № -В5.».

1.2. Раздел «Объемы и источники финансирования Программы» паспорта Программы изложить в следующей редакции:

«2021 год – 16 150,1 тыс.руб., в том числе:
бюджета субъекта РФ – 15 544,7 тыс.руб.;
местного бюджета – 485,8 тыс.руб.;
внебюджетные средства – 119,6 тыс.руб.;
2022 год – 22 659,3 тыс. руб., в том числе:
бюджета субъекта РФ – 21 443,2 тыс.руб.;
местного бюджета – 663,2 тыс.руб.;
внебюджетные средства – 552,9 тыс.руб.;
2023 год – 27 039,2 тыс. руб., в том числе:
бюджета субъекта РФ – 25 651,0 тыс.руб.;
местного бюджета – 793,3 тыс.руб.;
внебюджетные средства – 594,9 руб.».

1.3. Пункт 4.2. Система программных мероприятий на 2022 год изложить в следующей редакции:

«4.2. Система программных мероприятий на 2022 год

Наименование мероприятий	Заказчики	Объемы по источникам финансирования на 2022 год			
		ОБ	МБ	ВИ	всего
1	2	3	4	5	6
Капитальный ремонт участка трассы горячего водоснабжения «Старый поселок»: ТК N C1 - ТК N C5	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	2 441,2	75,5	56,6	2 573,3
Капитальный ремонт участка трассы горячего водоснабжения «Школьная линия»: ТК N C6 - ТК N Ш5 - ТК N Ш15	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	4 841,4	149,7	112,3	5 103,4
Капитальный ремонт участка трассы горячего водоснабжения «Старый поселок»: ТК N C5 - ТК N C6	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	1 033,2	32,0	79,7	1 144,9
Капитальный ремонт участка трассы «Пождепо»: ТК N П5 - ТК N П6 –«Авантаж»	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	5 184,6	160,4	120,2	5 465,2
Капитальный ремонт тепловых колодцев по адресу: п. Искателей, ул. Строителей, 4, 4А	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	1 242,0	38,4	28,7	1 309,1
Капитальный ремонт котельной № 2 п. Искателей - замена контуров системы горячего водоснабжения	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	4 071,9	125,9	94,4	4 292,2
Капитальный ремонт котельной «Угольная» - замена водогрейного котла	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	1 427,0	44,1	33,1	1 504,2
Капитальный ремонт котельной № 2 п. Искателей -	Администрация муниципального образования	477,2	14,7	11,1	503,0

замена циркуляционного насоса	«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»				
Капитальный ремонт наружной системы тепло-, водоснабжения (подвода) жилого дома п. Искателей: ул. Геофизиков, 3.	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	282,9	8,8	6,5	298,2
Капитальный ремонт участка трассы горячего водоснабжения «Пождепо»: ТК N П13 - ТК N П14	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	441,8	13,7	10,3	465,8

1.4. Пункт 4.2. Система программных мероприятий на 2023 год раздела 4 - исключить.

1.5. Пункт 4.3. раздела 4 изложить в следующей редакции:

«4.3. Система программных мероприятий на 2023 год

тыс. рублей

Наименование мероприятий	Заказчики	Объемы по источникам финансирования на 2023 год			
		ОБ	МБ	ВИ	всего
1	2	3	4	5	6
Капитальный ремонт водопровода от водозабора «Захребетная курья»: ВК № В1-ВК № -В5	Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»	25 651,0	793,3	594,9	27 039,2

1.6. Раздел 5 «Ресурсное обеспечение программы» изложить в следующей редакции:

«5. Ресурсное обеспечение программы

Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет средств бюджета Ненецкого автономного округа, местного бюджета, собственных средств предприятия.

Общий объем финансирования – 65 848,6 тыс. руб., в том числе:

2021 год – 16 150,1 руб., в том числе:

бюджета субъекта РФ – 15 544,7 тыс. руб.;

местного бюджета – 485,8 тыс.руб.;

внебюджетные средства – 119,6 руб.;

2022 год – 22 659,3 тыс. руб., в том числе:

бюджета субъекта РФ – 21 443,2 тыс.руб.;

местного бюджета – 663,2 тыс.руб.;

внебюджетные средства – 552,9 тыс.руб.;

2023 год – 27 039,2 тыс. руб., в том числе:

бюджета субъекта РФ – 25 651,0 тыс.руб.;

местного бюджета – 793,3 тыс.руб.;

внебюджетные средства – 594,9 руб.

Объем финансирования программы за счет средств бюджетов носит прогнозный

характер и подлежит ежегодному уточнению в установленном порядке при формировании проектов соответствующих бюджетов на очередной финансовый год.».

1.7. Пункт 7 Ожидаемые социально-экономические результаты от реализации программы изложить в следующей редакции:

«7. Реализация мероприятий Программы обеспечит проведение работ по подготовке коммунальных объектов к эксплуатации в осенне-зимних условиях и бесперебойную поставку тепла потребителям в зимний период года.

Количество отремонтированных за 2021-2023 годы объектов коммунальной инфраструктуры составит 21 единица.».

1.8. Пункт 7.1 Ожидаемые социально-экономические результаты от реализации программы изложить в следующей редакции:

«7.1. Ожидаемые социально-экономические результаты от реализации программы

Наименование	Единица измерения	Значения целевых показателей			
		Базовый 2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
А	Б	1	2	3	4
Количество отремонтированных объектов коммунальной инфраструктуры	шт.	0	Не менее 10	Не менее 10	Не менее 1

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Главы МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.02.2023 № 152

пос. Искателей

Об утверждении базового размера платы
за наем жилого помещения

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденной Решением Искательского поселкового Совета от 28.09.2017 № 268, официальными данными Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв.м. общей площади на вторичном рынке жилья Ненецкого автономного округа за IV квартал 2022 года Администрация МО «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить базовый размер платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (базовый размер платы) с 01 января 2023 года в размере 86,45 руб./кв. м в месяц.

2. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 03.11.2022 № 819 «Об утверждении базового размера платы за наем жилого помещения» считать утратившим силу с 01 января 2023 года.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2023 года.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2023 № 154

пос. Искателей

Об утверждении Правил определения требований к закупаемым главными распорядителями средств местного бюджета МО «Рабочий поселок Искателей» и подведомственными им казенными учреждениями, бюджетными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельных цен товаров, работ, услуг)

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 19 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», постановлением Правительства РФ от 02.09.2015 № 926 «Об утверждении Общих правил определения требований к закупаемым заказчиками отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельных цен товаров, работ, услуг), Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила определения требований к закупаемым главными распорядителями средств бюджета МО «Рабочий поселок Искателей» и подведомственными им казенными учреждениями, бюджетными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельных цен товаров, работ, услуг) (Приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение
к постановлению Администрации МО
«Рабочий поселок Искателей»
от 14.02.2023 № 154

**ПРАВИЛА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ЗАКУПАЕМЫМ ГЛАВНЫМИ
РАСПОРЯДИТЕЛЯМИ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА МО «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК
ИСКАТЕЛЕЙ» И ПОДВЕДОМСТВЕННЫМИ ИМ КАЗЕННЫМИ
УЧРЕЖДЕНИЯМИ, БЮДЖЕТНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ И
МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УНИТАРНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ
ОТДЕЛЬНЫМ ВИДАМ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ (В ТОМ ЧИСЛЕ
ПРЕДЕЛЬНЫХ ЦЕН ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ)**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок определения требований к закупаемым главными распорядителями средств бюджета МО «Рабочий поселок Искателей» с правами юридического лица и подведомственными им казенными учреждениями, бюджетными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями (далее - главный распорядитель) отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельных цен товаров, работ, услуг).

2. Главный распорядитель утверждает определенные в соответствии с настоящими Правилами требования к закупаемым им и подведомственными ему казенными учреждениями, бюджетными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями отдельным видам товаров, работ, услуг, включающие перечень отдельных видов товаров, работ, услуг, их потребительские свойства (в том числе качество) и иные характеристики (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг) (далее - ведомственный перечень).

3. Ведомственный перечень составляется по форме согласно Приложению 1 к настоящим Правилам на основании обязательного перечня отдельных видов товаров, работ, услуг, в отношении которых определяются требования к их потребительским свойствам (в том числе качеству) и иным характеристикам (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг), установленного Приложением 2 (далее - обязательный перечень).

В отношении отдельных видов товаров, работ, услуг, включенных в обязательный перечень, в ведомственном перечне определяются их потребительские свойства (в том числе качество) и иные характеристики (в том числе предельные цены указанных товаров, работ, услуг), если указанные свойства и характеристики не определены в обязательном перечне.

Главный распорядитель в ведомственном перечне определяет значения характеристик (свойств) отдельных видов товаров, работ, услуг (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг), включенных в обязательный перечень, в случае, если в обязательном перечне не определены значения таких характеристик (свойств) (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг).

4. Ведомственный перечень формируется с учетом:

1) положений технических регламентов, стандартов и иных положений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды;

2) положений статьи 8 и 33 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О

контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Ведомственный перечень должен позволять обеспечить муниципальные нужды, но не приводить к закупкам товаров, работ, услуг, которые имеют избыточные потребительские свойства (функциональные, эргономические, эстетические, технологические, экологические, свойства надежности и безопасности, значения которых не обусловлены их пригодностью для эксплуатации и потребления в целях оказания муниципальных услуг (выполнения работ) и реализации муниципальных функций или являются предметами роскоши в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Отдельные виды товаров, работ, услуг, не включенные в обязательный перечень, подлежат включению в ведомственный перечень при условии, если средняя арифметическая сумма значений следующих критериев превышает 20 процентов:

1) доля оплаты по отдельному виду товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд за отчетный финансовый год (в соответствии с графиками платежей) по контрактам, информация о которых включена в реестр контрактов, заключенных главными распорядителями и подведомственными им казенными учреждениями, бюджетными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями, в общем объеме оплаты по контрактам, включенным в указанные реестры (по графикам платежей), заключенным главными распорядителями и подведомственными им казенными учреждениями, бюджетными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями;

2) доля контрактов главного распорядителя, подведомственных ему казенных учреждений, бюджетных учреждений и муниципальных унитарных предприятий на приобретение отдельного вида товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, заключенных в отчетном финансовом году, в общем количестве контрактов соответствующего главного распорядителя, подведомственного ему казенного учреждения, бюджетного учреждения и муниципального унитарного предприятия на приобретение товаров, работ, услуг, заключенных в отчетном финансовом году.

7. Главный распорядитель при включении в ведомственный перечень отдельных видов товаров, работ, услуг, не установленных в обязательном перечне, применяет критерии, установленные пунктом 6 настоящих Правил, исходя из определения их значений в процентном отношении к объему осуществляемых главным распорядителем, подведомственными ему казенными учреждениями, бюджетными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями закупок.

8. В целях формирования ведомственного перечня главный распорядитель вправе определять дополнительные критерии отбора отдельных видов товаров, работ, услуг и порядок их применения, не приводящие к сокращению значения критериев, установленных пунктом 6 настоящих Правил.

9. Главный распорядитель при формировании ведомственного перечня вправе включить в него дополнительно:

1) отдельные виды товаров, работ, услуг, не установленные в обязательном перечне и не соответствующие критериям, указанным в пункте 6 настоящих Правил;

2) характеристики (свойства) товаров, работ, услуг, не включенные в обязательный перечень и не приводящие к необоснованным ограничениям количества участников закупки;

3) значения количественных и (или) качественных показателей характеристик (свойств) товаров, работ, услуг, которые отличаются от значений, предусмотренных обязательным перечнем, и обоснование которых содержится в соответствующей графе Приложения 1 к настоящим Правилам, в том числе с учетом функционального назначения товара, под которым для целей настоящих Правил понимается цель и условия

использования (применения) товара, позволяющие товару выполнять свое основное назначение, вспомогательные функции или определяющие универсальность применения товара (выполнение соответствующих функций, работ, оказание соответствующих услуг, территориальные, климатические факторы и другое).

10. Значения потребительских свойств и иных характеристик (в том числе предельные цены) отдельных видов товаров, работ, услуг, включенных в ведомственный перечень, устанавливаются:

1) с учетом категорий и (или) групп должностей работников главного распорядителя и подведомственных ему казенных учреждений, бюджетных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, если затраты на их приобретение в соответствии с Правилами определения нормативных затрат на обеспечение функций главных распорядителей средств местного бюджета (включая подведомственные им казенные и бюджетные учреждения), установленными Администрацией МО «Рабочий поселок Искателей» (далее - Правила определения нормативных затрат), определяются с учетом категорий и (или) групп должностей работников;

2) с учетом категорий и (или) групп должностей работников, если затраты на их приобретение в соответствии с Правилами определения нормативных затрат не определяются с учетом категорий и (или) групп должностей работников, - в случае принятия соответствующего решения главным распорядителем.

11. Дополнительно включаемые в ведомственный перечень отдельные виды товаров, работ, услуг должны отличаться от указанных в обязательном перечне отдельных видов товаров, работ, услуг кодом товара, работы, услуги в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности.

12. Цена единицы планируемых к закупке товаров, работ, услуг не может быть выше предельной цены товаров, работ, услуг, установленной в ведомственном перечне.

к Правилам определения требований к закупаемым главными распорядителями средств местного бюджета МО «Рабочий поселок Искателей» и подведомственными им казенными учреждениями, бюджетными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельных цен товаров, работ, услуг)

**Перечень
 отдельных видов товаров, работ, услуг, их потребительские
 свойства (в том числе качество) и иные характеристики
 (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг) к ним**

№ п/п	Код по ОКПД2	Наименование отдельного вида товаров, работ, услуг	Единица измерения		Требования к потребительским свойствам (в том числе качеству) и иным характеристикам, установленные Администрацией МО «Рабочий поселок Искателей»		Требования к потребительским свойствам (в том числе качеству) и иным характеристикам, утвержденные главными распорядителями			
			код по ОКЕИ	наименование	характеристика	значение характеристики	характеристика	значение характеристики	обоснование отклонения значения характеристики от утвержденной Администрацией МО «Рабочий поселок Искателей»	функциональное назначение <*>
Отдельные виды товаров, работ, услуг, включенные в перечень отдельных видов товаров, работ, услуг, предусмотренный Приложением 2 к Правилам определения требований к закупаемым главными распорядителями средств местного бюджета, подведомственными им казенными учреждениями, бюджетными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельных цен товаров, работ, услуг), утвержденным постановлением Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» от 14.02.2023 № 154										

1.										
Дополнительный перечень отдельных видов товаров, работ, услуг, определенный главным распорядителем										
1.					-	-			-	-
					-	-			-	-
					-	-			-	-

<*> Указывается в случае установления характеристик, отличающихся от значений, содержащихся в обязательном перечне отдельных видов товаров, работ, услуг, в отношении которых определяются требования к их потребительским свойствам (в том числе качеству) и иным характеристикам (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг).

к Правилам определения требований к закупаемым главными распорядителями средств местного бюджета МО «Рабочий поселок Искателей» и подведомственными им казенными учреждениями, бюджетными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельных цен товаров, работ, услуг)

**Обязательный перечень
 отдельных видов товаров, работ, услуг, в отношении которых
 определяются требования к потребительским свойствам
 (в том числе к качеству) и иным характеристикам
 (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг)**

п/п	Код по ОКПД2	Наименование отдельного вида товаров, работ, услуг	Требования к потребительским свойствам (в том числе качеству) и иным характеристикам (в том числе предельные цены) отдельных видов товаров, работ, услуг									
			характеристика	единица измерения		значение характеристики						
				код по ОКЕИ	наименование	Главный распорядитель			Подведомственные казенные учреждения, бюджетные учреждения и муниципальные унитарные предприятия			
						высшая группа должностей	главная группа должностей	ведущая, старшая и младшая группы должностей, должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы	руководитель, заместитель руководителя казенного учреждения, бюджетного учреждения, муниципального унитарного предприятия	главный инженер, главный бухгалтер казенного учреждения, бюджетного учреждения, главный инженер, главный бухгалтер, главный экономист муниципального унитарного предприятия	работники муниципальных казенных учреждений, муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных унитарных предприятий	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1.	26.20.11	Компьютеры портативные массой не более 10 кг, такие как ноутбуки, планшетные компьютеры, карманные компьютеры, в том числе совмещающие функции мобильного телефонного аппарата, электронные записные книжки и аналогичная компьютерная техника Пояснения по требуемой продукции: ноутбуки, планшетные компьютеры	размер и тип экрана											
			вес											
			тип процессора											
			частота процессора											
			размер оперативной памяти											
			объем накопителя											
			тип жесткого диска											
			оптический привод											
			наличие модулей Wi-Fi, Bluetooth, поддержки 3G (UMTS)											
			тип видеоадаптера											
			время работы											
			операционная система											
			предустановленн ое программное обеспечение											
предельная цена	383	рубль	не более	не более 100	не более 80	не более 100	не более 80							

3.	26.20.16	Устройства ввода или вывода, содержащие или не содержащие в одном корпусе запоминающие устройства. Пояснения по требуемой продукции: принтеры, сканеры	метод печати (струйный/лазерный - для принтера)									
			разрешение сканирования (для сканера)									
			цветность (цветной/черно-белый)									
			максимальный формат									
			скорость печати/сканирования									
			наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения карт памяти и т.д.)									
			предельная цена									
4.	26.30.11	Аппаратура коммуникационная передающая с приемными устройствами Пояснения по требуемой	тип устройства (телефон/смартфон)									
			поддерживаемые стандарты									
			операционная система									

		продукции: телефоны мобильные	время работы								
			метод управления (сенсорный/ кнопочный)								
			количество SIM- карт								
			наличие модулей и интерфейсов (Wi-Fi, Bluetooth, USB, GPS)								
			стоимость годового владения оборудованием (включая договоры технической поддержки, обслуживания, сервисные договоры) из расчета на одного абонента (одну единицу трафика) в течение всего срока службы								
			предельная цена	383	рубль	не более 15 000,00	не более 10 000,00	не более 7 000,00	не более 10 000,00		не более 7 000,0
5.	29.10.21	Средства транспортные с двигателем с искровым зажиганием, с рабочим объемом	мощность двигателя	251	лошадиная сила	не более 200	не более 150		не более 150		
			комплектация								
			предельная цена	383	рубль	не более 2 500 000,00	не более 1 500 000,00		не более 1 500 000,00		

		цилиндров не более 1500 см ³ , новые										
6.	29.10.22	Средства транспортные с двигателем с искровым зажиганием, с рабочим объемом цилиндров более 1500 см ³ , новые	мощность двигателя	251	лошадиная сила	не более 200			не более 150			
			комплектация									
			предельная цена	383	рубль	не более 2 500 000,00			не более 1 500 000,00			
7.	29.10.30	Средства автотранспортные для перевозки 10 или более человек	мощность двигателя	251	лошадиная сила		не более 150					
			комплектация									
			предельная цена				не более 1 500 000,00					
8.	29.10.41	Средства автотранспортные грузовые с поршневым двигателем внутреннего сгорания с воспламенением от сжатия (дизелем или полудизелем), новые	мощность двигателя	251	лошадиная сила							
			комплектация									
			предельная цена									
9.	29.10.42	Средства автотранспортные грузовые с поршневым двигателем внутреннего	мощность двигателя	251	лошадиная сила							
			комплектация									
			предельная цена									

		сгорания с искровым зажиганием; прочие грузовые транспортные средства, новые									
10.	29.10.43	Автомобили-тягачи седельные для полуприцепов	мощность двигателя	251	лошадиная сила						
			комплектация								
			предельная цена								
11.	29.10.44	Шасси с установленным и двигателями для автотранспортных средств	мощность двигателя	251	лошадиная сила						
			комплектация								
			предельная цена								
12.	31.01.11	Мебель металлическая для офисов. Пояснения по закупаемой продукции: мебель для сидения, преимущественно с металлическим каркасом	материал (металл)								
			обивочные материалы			предельное значение: кожа натуральная возможные значения: искусственная кожа, мебельный (искусственный)	предельное значение: искусственная кожа возможные значения: ткань, нетканые материалы	предельное значение: искусственная кожа. возможные значения: ткань, нетканые материалы	предельное значение: кожа натуральная. возможные значения: искусственная кожа, мебельный (искусственный) мех, искусственная замша (микрофибра), ткань, нетканые	предельное значение: кожа натуральная. возможные значения: искусственная кожа, мебельный (искусственный) мех, искусственная замша (микрофибра), ткань, нетканые	предельное значение: ткань. возможные значения: нетканые материалы

						мех, искусственная замша (микрофибра), тань, нетканые материалы			материалы	материалы	
13.	31.01.12	Мебель деревянная для офисов. Пояснения по закупаемой продукции: мебель для сидения, преимущественно с деревянным каркасом	материал (вид древесины)			предельное значение: массив древесины "ценных" пород (твердолиственных и тропических). возможные значения: древесина хвойных и мягколиственных пород: береза, лиственница, сосна, ель	возможное значение: древесина хвойных и мягколиственных пород: береза, лиственница, сосна, ель	возможное значение: древесина хвойных и мягколиственных пород: береза, лиственница, сосна, ель	возможное значение: древесина хвойных и мягколиственных пород: береза, лиственница, сосна, ель	возможное значение: древесина хвойных и мягколиственных пород: береза, лиственница, сосна, ель	возможное значение: древесина хвойных и мягколиственных пород: береза, лиственница, сосна, ель
			обивочные материалы			предельное значение: кожа	предельное значение: искусственная кожа.	предельное значение: искусственная кожа.	предельное значение: ткань. возможные	предельное значение: кожа натуральная;	предельное значение: ткань. возможное

						натуральная. возможные значения: искусственная кожа, мебельный (искусственный) мех, искусственная замша (микрофибра), ткань, нетканые материалы	возможные значения: ткань, нетканые материалы	возможные значения: ткань, нетканые материалы	значения: нетканые материалы	возможные значения: искусственная кожа, мебельный (искусственный) мех, искусственная замша (микрофибра), ткань, нетканые материалы	значение: нетканые материалы
14.	58.29.13	Обеспечение программного для администрирования баз данных на электронном носителе. Пояснения по требуемой продукции: системы управления базами данных	стоимость годового владения программным обеспечением (включая договоры технической поддержки, обслуживания, сервисные договоры) из расчета на одного пользователя в течение всего срока службы								

			общая сумма выплат по лицензионным и иным договорам (независимо от вида договора), отчислений в пользу иностранных юридических и физических лиц								
			предельная цена								
15.	58.29.21	Приложения общие для повышения эффективности бизнеса и приложения для домашнего пользования, отдельно реализуемые	совместимость с системами межведомственного электронного документооборота (МЭДО) (да/нет)								
			поддерживаемые типы данных, текстовые и графические возможности приложения								
			соответствие Федеральному закону "О персональных данных" приложений, содержащих персональные данные (да/нет)								
			предельная цена								

16.	58.29.31	Обеспечение программное системное для загрузки. Пояснения по требуемой продукции: средства обеспечения информационной безопасности	использование российских криптоалгоритмов при использовании криптографической защиты информации в составе средств обеспечения информационной безопасности систем								
			доступность на русском языке интерфейса конфигурирования средства информационной безопасности								
			предельная цена								
17.	58.29.32	Обеспечение программное прикладное для загрузки. Пояснения по требуемой продукции: системы управления процессами организации	поддержка и формирование регистров учета, содержащих функции по ведению бухгалтерской документации, которые соответствуют российским стандартам систем бухгалтерского учета								
			предельная цена								

18.	61.90.10	Услуги телекоммуникационные прочие. Пояснения по требуемым услугам: оказание услуг по предоставлению высокоскоростного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет"	максимальная скорость соединения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"									
			предельная цена									



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2023 № 156
пос. Искателей

О внесении изменений в Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» № 192 от 28.03.2019

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь подпунктом д пункта 7 постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении правил 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», рассмотрев обращение ООО «Универсал» от 14.02.2023 вх. № 621/02-12, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» № 192 от 28.03.2019 «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» следующие изменения:

2. Перечень 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, расположенным на территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» изложить в новой редакции. (Приложение к настоящему постановлению).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 14.02.2023 № 156

Перечень
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, расположенным на территории
муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

№ п/п	Наименование организации	Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, номер и дата выдачи	Дата регистрации заявления/протокола рассмотрения заявок для включения в перечень
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заполярье»	№ 083000031 от 01.08.2022	15.09.2022



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2023 № 157
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье».

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 83,31 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 14.02.2023 № 157

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			83,31
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		18,11
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,62
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	4,53
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	12,88
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,41
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,82
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,17
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,16
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,97
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,31
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,33
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,41
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,24
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,65
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,65
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	0,32
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,39

7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		7,74
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,06
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,06
	Текущий ремонт		8,66
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,31
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,74
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,58

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 14.02.2023 № 157

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 1

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 14.02.2023 № 157 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 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 Международная дом 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной**

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 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, 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, 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 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 благоустройства.
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

Управляющая организация

_____ (наименование)

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2023 № 158
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 96,10 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 14.02.2023 № 158

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной 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		
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			96,10
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		15,09
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	0,71
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,73
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	10,59
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,98
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,71
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,19
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,18
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,12
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,36
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,38
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,62
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,42
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		32,65
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	32,65
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в	по мере необходимости	0,36

	организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,78
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		8,35
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,22
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,51
	Текущий ремонт		8,86
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,42
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,85
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,67

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 14.02.2023 № 158

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 2

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 14.02.2023 № 158 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 2, 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 Международная дом 2, 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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной**

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 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, 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, 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 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.
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

Управляющая организация

_____ (наименование)

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2023 № 159
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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье».
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 101,16 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 14.02.2023 № 159

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по пер. Газовиков 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		
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			101,16
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		36,26
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,06
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,17
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	9,36
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,09
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	26,58
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		5,92
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,98
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,31
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,05
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,29
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,59
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,11
3.9	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,92
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,67
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		20,88
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	20,88

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	0,37
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,89
7	Аварийное обслуживание		0,01
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		4,90
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,00
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	0,00
	Текущий ремонт		9,64
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,88
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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 систем вентиляции	1 раз в три года	0,00

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 14.02.2023 № 159

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 14.02.2023 № 159 «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 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.

2.2. *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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно под дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2023 № 171
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 89 по ул. Юбилейной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей в размере 67,91 руб./кв.м/месяц.
4. Установить плату за содержание жилого помещения № 1 в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей в размере 64,88 руб./кв.м/месяц.
5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 16.02.2023 № 171

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			67,91
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		7,92
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,35
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,96
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,58
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		8,19
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,77
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,50
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
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	0,67
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,94
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,10
3.9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,87
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	3,23
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		10,88
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	10,88
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	0,18

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		7,76
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 систем вентиляции	1 раз в год	0,60
14	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,93
	Текущий ремонт		10,56
15	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
16	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
17	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,64
18	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,26
18.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
18.2	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	0,44
19	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,65
20	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,33

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей
(тариф на жилое помещение № 1)**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			64,88
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		7,92
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,35
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,96
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,58
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		8,19
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,77
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,50
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
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	0,67
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,94
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,10
3.9	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,87
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	3,23
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		10,88
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	10,88
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	0,18
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей	постоянно	0,26

	водоотведения		
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		6,65
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 водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,60
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,93
	Текущий ремонт		8,91
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	1,26
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	0,44
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,33

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 16.02.2023 № 171

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Юбилейная д. 89

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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";

заклучили 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 16.02.2023 № 171 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 89 по ул. Юбилейная в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Юбилейная дом 89, 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 Юбилейная дом 89, 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 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.

2.2. 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 организацией, 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 возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 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 № 307от 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 № 307от 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 (двадцать пятого) 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 сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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 обязательными 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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной**

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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2023 № 173
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Дружбы 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 20 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 3 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 78,30 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 3 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 173

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Дружбы 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			78,30
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		20,68
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,69
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	5,18
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	14,73
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		7,02
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,84
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,25
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,16
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,48
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,35
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,52
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,42
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		11,60
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	11,60
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в	по мере необходимости	0,26

	организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,79
7	Аварийное обслуживание		0,49
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,00
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		7,49
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
10	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
10.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
11	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,18
12	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,38
	Текущий ремонт		7,68
13	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
14	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	0,00
15	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,40
15.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
15.2	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	0,83
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
16	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,64

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 173

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы д. 3

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2022г.

_____, 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 17.02.2023 № 173 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 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: улица Дружбы дом 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.

2.2. *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 "___" _____ 2022 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком на 1(один) год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 3 по ул. Дружбы**

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 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.
	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 отдельно под дом не сформирован
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

_____ (наименование)

Управляющая организация

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.03.2023 № 174
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 7 по ул. Дружбы 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 7 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 20 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 7 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 82,03 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 7 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 17.02.2023 № 174

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
 собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Дружбы 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			82,03
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		21,03
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,72
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	5,27
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	14,96
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,79
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,73
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,18
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,18
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,12
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,33
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,37
3.9	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,62
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,26
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		12,64
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	12,64

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	0,37
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,92
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		8,38
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,23
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,53
	Текущий ремонт		8,87
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,43
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,86
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,67

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 174

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы д. 7

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 17.02.2023 № 174 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 7 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 7, 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 Дружбы дом 7, 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.

2.2. *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 "___" _____ 2022 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 (двадцать пятого) 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 сроком на 1(один) год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 7 по ул. Дружбы**

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 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, 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, 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 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

_____ (наименование)

Управляющая организация

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2023 № 175
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Дружбы 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 13 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 75,14 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 175

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Дружбы 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			75,14
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		15,10
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	0,70
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,73
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	10,61
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		7,33
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,68
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,36
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,16
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,98
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,67
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,37
3.9	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,60
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,51
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		11,52
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	11,52

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	0,36
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,71
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		8,25
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,20
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,43
	Текущий ремонт		8,84
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,41
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,84
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,66

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 175

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы д. 4

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 17.02.2023 № 175 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 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: улица Дружбы дом 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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 (двадцать пятого) 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 сроком на 1(один) год и действует с "___" _____ 20232 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 4 по ул. Дружбы**

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 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, 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, 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 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

_____ (наименование)

Управляющая организация

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2023 № 176
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Дружбы 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 20 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 9 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 66,95 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить плату за вывоз и размещение жидких бытовых отходов по приборам учета по тарифу, утвержденному постановлением Администрации МР «Заполярный район» от 01.02.2018 № 22п.
5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 9 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 176

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по ул. Дружбы 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			66,95
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		19,60
2.1	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,71
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	4,90
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	13,91
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		5,89
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,57
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,27
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,17
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,01
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,51
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,36
3.9	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,56
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,44
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	0,36

6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,83
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		8,38
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,22
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,54
	Текущий ремонт		8,86
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,42
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,85
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,67

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 176

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы д. 9

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 17.02.2023 № 176 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 9, 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 Дружбы дом 9, 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.

2.2. 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 организацией, 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 "___" _____ 2023 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 № 307от 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 № 307от 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 (двадцать пятого) 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 сроком на 1(один) год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 9 по ул. Дружбы**

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 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, 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, 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 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.
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2023 № 177
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Дружбы 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 20 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 91,0 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 177

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Дружбы 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			91,00
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		20,65
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,72
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	5,17
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	14,68
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,86
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,71
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,27
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,17
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,02
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,51
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,36
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,57
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,25
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		24,04
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	24,04
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	0,36
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,92
7	Аварийное обслуживание		0,49
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,00
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26

7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		7,65
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
10	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
10.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
11	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,22
12	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,50
	Текущий ремонт		7,74
13	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
14	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	0,00
15	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,43
15.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
15.2	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	0,86
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
16	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,67

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 177

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы д. 5

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 17.02.2023 № 177 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 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 Дружбы дом 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком на 1(один) год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 5 по ул. Дружбы**

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 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.
	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.
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

_____ (наименование)

Управляющая организация

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2023 № 178
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Дружбы 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 20 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 10 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 85,14 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 178

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Дружбы 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			85,14
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		14,27
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	0,68
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,52
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	10,01
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		5,91
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,54
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,45
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,14
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,83
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,85
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,34
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,48
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,28
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		24,01
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	24,01
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	0,35
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,65
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00

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		8,14
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,15
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,37
	Текущий ремонт		8,78
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,38
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,81
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,63

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 178ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы д. 10

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 17.02.2023 № 178 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 10, 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 Дружбы дом 10, 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.

2.2. 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 организацией, 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 "___" _____ 2023 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 № 307от 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 № 307от 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 (двадцать пятого) 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 сроком на 1(один) год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 10 по ул. Дружбы**

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 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, 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, 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 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.
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2023 № 179
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 18 по ул. Нефтяников 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 18 по ул. Нефтяников в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 20 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Нефтяников в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 18 по ул. Нефтяников в п. Искателей в п. Искателей в размере 86,10 руб./кв.м/мес.ц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 18 по ул. Нефтяников в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 179

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Нефтяников 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		
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			86,10
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		12,64
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	0,11
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,25
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	9,23
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,19
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,45
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,29
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	1,89
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,10
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,54
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,06
3.9	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,25
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,61
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		27,15
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	27,15
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	0,00
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	0,27
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,29
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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			8,48
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,05
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,93
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,65
Текущий ремонт			9,04
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,50
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,82
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,51

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 17.02.2023 № 179

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Нефтяников д. 18

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 17.02.2023 № 179 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 18 по ул. Нефтяников в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Нефтяников дом 18, 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 Нефтяников дом 18, 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 сроком на 1(один) год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 18 по ул. Нефтяников**

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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2023 № 180
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Дружбы 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 30 апреля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 71,95 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 180

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Дружбы 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			71,95
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		15,61
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,56
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,90
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	11,08
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		3,51
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,45
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,17
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,07
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,42
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,33
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,16
3.9	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,70
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,21

4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		14,31
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	14,31
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	0,29
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,33
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		7,34
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,95
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,77
	Текущий ремонт		8,53
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,24
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,67
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,52

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 180

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы д. 21

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 20.02.2023 № 180 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 21, 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 Дружбы дом 21, 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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 № 307от 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 № 307от 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 21 по ул. Дружбы**

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 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, 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, 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 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.
	Возле дома имеются малые архитектурные формы (скамейки).

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2023 № 181
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 25 по ул. Дружбы 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 25 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 25 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 25 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 52,48 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 25 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 181

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме № 25 по ул. Дружбы 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			52,48
в том числе:			
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>			52,48
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		0,65
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,65
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		16,51
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	16,51
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	0,10
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,11
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,46
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,03
	Текущий ремонт		8,08
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,06
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,49
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,25

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 181

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы д. 25

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 20.02.2023 № 181 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 25 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 25, 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 Дружбы дом 25, 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 25 по ул. Дружбы**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно под дом не сформирован.

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2023 № 182
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Дружбы 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 20 марта 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 6 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 78,16 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 182

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Дружбы 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			78,16
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		13,65
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	0,65
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,37
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	9,58
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,34
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,73
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,34
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
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	0,68
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,63
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,27
3.9	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,18
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,40
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		17,59
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	17,59
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	0,33
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,58

7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		7,91
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,11
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,18
	Текущий ремонт		8,73
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,35
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,78
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,61

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 182

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы д. 6

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 20.02.2023 № 182 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 6, 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 Дружбы дом 6, 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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.

5.4. Договор может быть пролонгирован на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон по окончании срока действия договора не заявила намерений расторгнуть его.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 6 по ул. Дружбы**

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.	<p>Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).</p> <p>Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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).</p>
2.	<p align="center">Инженерное оборудование</p> <p>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, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
3.	<p align="center">Земельный участок</p> <p>Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.</p>

Собственник

Управляющая организация

_____ (наименование)

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2023 № 183
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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 30 апреля 2023 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 72,83 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 66,74 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 «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 183

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			72,83
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		7,27
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
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	1,84
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,24
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		8,15
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,86
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,54
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,12
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,72
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,01
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,22
3.9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,94
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	3,74
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		16,37
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	16,37
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,	по мере необходимости	0,18

	транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,18
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		7,68
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
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 систем вентиляции	1 раз в год	0,63
14	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,82
	Текущий ремонт		10,70
15	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
16	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
17	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,64
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,21
18.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
18.2	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	0,39
19	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,82
20	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,35

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			66,74
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		7,27
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
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	1,84
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,24
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		8,15
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,86
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,54
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,12
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,72
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,01
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,22
3.9	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,94
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	3,74
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		16,37
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	16,37
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	0,18
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,18
7	Аварийное обслуживание		0,49
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00

7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,00
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		5,57
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	0,00
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
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 систем вентиляции	1 раз в год	0,63
14	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,82
	Текущий ремонт		7,24
15	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
16	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
17	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	0,00
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,21
18.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
18.2	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	0,39
19	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
20	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,35

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 183

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 20.02.2023 № 183 «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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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 № 307от 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 № 307от 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2023 № 184
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 16 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 16 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 20 февраля 2023 года по 30 апреля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 16 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 147,44 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 16 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 184

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по пер. Газовиков 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			147,44
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		47,04
2.1	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,08
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	1,05
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	11,92
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,12
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	33,86
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,01
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,13
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,93
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	5,20
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		54,07
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	54,07
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,	по мере необходимости	0,71

	обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,17
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		5,23
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
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 систем вентиляции	1 раз в год	0,00
14	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	0,00
	Текущий ремонт		10,79
15	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
16	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
17	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,64
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,65
18.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
18.2	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	0,83
19	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,82
20	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,00

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 20.02.2023 № 184

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Газовиков д. 16

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 20.02.2023 № 184 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 16 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 16*, 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. 16*, 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 16 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 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
	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 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 .

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2023 № 186
пос. Искателей

О внесении изменений в Порядок предоставления субсидий из местного бюджета юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг на возмещение недополученных доходов, возникающих при оказании населению услуг общественных бань, утвержденный постановлением Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» от 28.02.2022 № 157

В соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2020 года № 1492 «Об общих требованиях к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, регулирующим предоставление субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», Уставом Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района ненецкого автономного округа, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок предоставления субсидий из местного бюджета юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг на возмещение недополученных доходов, возникающих при оказании населению услуг общественных бань, утвержденный постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 28.02.2022 № 157 следующие изменения:

1.1. Пункт 2.1 раздела 2 Порядка дополнить подпунктом д) следующего содержания:

«д) достижение заявителем показателя результативности использования субсидий.».

1.2. Пункт 2.1 раздела 2 Порядка дополнить подпунктом е) следующего содержания:

«е) исполнение заявителем обязательств по возврату средств местного бюджета в случае нарушения условий, установленных при их предоставлении.».

1.3. Пункт 2.8 раздела 2 Порядка дополнить подпунктом д) следующего содержания:

«д) должно включать показатели результативности, порядок, сроки и формы отчетности о достижении этих показателей, а также иные отчеты.».

1.4. Пункт 3.4 раздела 3 Порядка дополнить подпунктом г) следующего содержания:

«г) отчет посещений общественной бани по каждой категории посещения за отчетный период по форме согласно Приложению № 6 к настоящему Порядку.».

1.5. Пункт 3.4 раздела 3 Порядка дополнить подпунктом д) следующего содержания:

«д) реестр с указанием пофамильно посетителей бани, в отношении которых заказчиком оказания услуг выступают учреждения стационарного социального обслуживания, общеобразовательные учреждения, имеющие интернат, подписанный заказчиком и утвержденный получателем субсидии за отчетный период.».

1.6. Пункт 3.5 раздела 3 Порядка признать утратившим силу.

1.7. Пункт 3.6 раздела 3 Порядка изложить в следующей редакции:

«3.6. В срок до 01 (первого) декабря текущего года получатель субсидии предоставляет в Администрацию МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» сведения с оценкой затрат на 4 квартал.».

1.8. Пункт 3.9 раздела 3 Порядка слова «в течение 30 рабочих дней» заменить на слова «не позднее 10-го рабочего дня».

1.9. Раздел 4 Порядка изложить в следующей редакции:

«4. Порядок предоставления отчетности и требования к ней

4.1. Получатели субсидии предоставляют в адрес Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»:

- ежеквартально (ежемесячно) в срок не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом (месяцем), а также в течение 5 дней после сдачи годовой бухгалтерской отчетности отчет о фактических затратах по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Порядку.

- до 30 января очередного финансового года отчет о достижении значения показателя результативности по форме, установленной в соглашении (договоре) о предоставлении субсидии;

- иную отчетность, формы и сроки предоставления которой могут быть установлены в соглашении (договоре) о предоставлении субсидии.

4.2. Основным показателем результативности предоставления субсидий является доля жалоб на услуги общественных бань не более 1% от общего количества посещений общественных бань.».

1.10. Раздел 5 Порядка изложить в следующей редакции:

«5. Осуществление контроля за использованием субсидии

5.1. Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», осуществляющая муниципальный финансовый контроль, Администрация Заполярного района и ее органы, осуществляющие муниципальный финансовый контроль, проводят проверку соблюдения получателями субсидии условий, целей и порядка предоставления субсидий.

5.2. Возврат субсидий, использованных получателем в нарушение условий их предоставления, осуществляется в следующем порядке:

а) при выявлении после получения субсидии получателем нарушения условий, установленных настоящим Порядком, Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», в десятидневный срок направляет в адрес получателя субсидии уведомление о возврате полученной субсидии;

б) получатель субсидии в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления осуществляет возврат субсидии по указанным в уведомлении реквизитам.

5.3. Возврат субсидий, неиспользованных получателем в текущем финансовом году и полученных в порядке авансирования, осуществляется следующим образом:

а) при выявлении в следующем за отчетным финансовым годом факта неиспользования получателем субсидии, предоставленной за отчетный год, Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» в десятидневный срок направляет в адрес получателя субсидии уведомление о возврате остатка субсидии;

б) получатель субсидии в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления осуществляет возврат остатка субсидии по указанным в уведомлении реквизитам.

5.4. Получатель субсидии в течение десяти рабочих дней со дня получения требования о возврате субсидии обязан произвести возврат суммы субсидии, указанной в требовании.

5.5. В случае неисполнения получателем обязательств по возврату субсидии взыскание средств осуществляется в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

1.11. Порядок дополнить Приложением № 6, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования) и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2023 года.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1 к постановлению
 Администрации МО «Рабочий поселок Искателей»
 от 20.06.2023 № 186

Приложение № 6
 к Порядку предоставления субсидий из местного бюджета юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг на возмещение недополученных доходов, возникающих при оказании населению услуг общественных бань

Отчет посещений граждан общественной бани за

_____ (наименование организации, предоставляющей услуги бани)

Наименование категории посещения	Количество посещений за период
Льготные посещения (участники ВОВ и участники боевых действий)	
Льготные посещения (лица, проработавшие в тылу в период ВОВ)	
Льготные посещения ("дети войны")	
Льготные посещения (вдовы (вдовцы) участников ВОВ)	
Льготные посещения (лица, признанным пострадавшими от политических репрессий)	
Льготные посещения (почетные граждане ЗР и (или) «Ветеран Заполярного района»)	
Льготные посещения (неработающие инвалиды)	
Льготные посещения (неработающие лица, которым присвоено звание «Ветеран труда» и (или) Ветеран труда Ненецкого автономного округа)	
Льготные посещения (дети в возрасте до 7 лет, дети-инвалиды и дети из многодетных семей в возрасте до 18 лет)	
Посещения взрослые (платные)	
Посещения детские (дети с 7 до 14 лет) (платные)	
Всего	

Директор

Главный бухгалтер



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 190
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 79,21 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 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 «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 190

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по пер. Газовиков 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			79,21
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		7,51
2.1	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,17
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,90
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,41
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		7,44
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,98
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,22
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,05
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,30
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,42
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,09
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,39
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	4,99
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		22,40
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	22,40
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	0,21

6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,19
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		8,65
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
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 систем вентиляции	1 раз в год	0,88
14	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,54
	Текущий ремонт		10,50
15	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
16	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
17	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,64
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,88
18.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
18.2	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
19	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,82
20	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,48

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 190

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Газовиков д. 6

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 190 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 6*, 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. 6*, 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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. № 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 6 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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 191

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 24 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 68,37 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 24 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 191

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по пер. Газовиков 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			68,37
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,22
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,22
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		12,88
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,88
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1,48
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,32
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,98
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	2,77
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,60
3.9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	2,59
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,26
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		15,83
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере	15,83

		необходимости	
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	0,11
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,25
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		6,46
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
12	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
12.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
13	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,38
14	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,12
	Текущий ремонт		10,32
15	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
16	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
17	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,35
18.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
18.2	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	0,53
19	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,73
20	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,21

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 191

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Газовиков д. 24

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 191 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 24*, 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. 24*, 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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. № 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 24 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

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 192
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Геофизиков 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 94,38 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 192

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Геофизиков 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		94,38
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		94,38
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,28
2.1	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,28
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		23,88
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,88
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	2,58
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,72
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	4,82
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	1,04
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	2,25
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	10,59
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		31,66
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	31,66
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в	по мере необходимости	0,14

	организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		7,26
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,63
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,40
	Текущий ремонт		9,14
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,48
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	0,66
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,34

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 192

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2022г.

_____, 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 27.02.2023 № 192 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Геофизиков 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 Геофизиков 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.

2.2. *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 "___" _____ 2023 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. № 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 4 по пер. Геофизиков**

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

 (наименование)

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 193

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Геофизиков 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 93,80 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 193

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по пер. Геофизиков 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)
в том числе:			
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			93,80
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,27
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,24
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		17,81
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,51
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1,50
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	2,80
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,61
3.9	Сдвигание свежавывавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,31
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	9,08
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		35,83
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	35,83
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	0,18
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,15
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		8,40
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,80
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,37
	Текущий ремонт		9,14
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,38
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	0,56
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,44

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 193

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Геофизиков д. 6

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 1930 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Геофизиков д. 6*, 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 Геофизиков д. 6*, 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.

2.2. *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 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 "___" _____ 2023 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. № 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 вносятся ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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).

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 6 по пер. Геофизиков**

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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 194

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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 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 71,63 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 и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 194

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Ленинградский 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			71,63
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		10,82
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	0,08
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,78
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	7,91
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		3,15
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,86
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,13
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,01
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,09
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,24
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,05
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,11
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,66
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,93
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,93

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	0,15
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,25
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		6,95
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,05
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,52
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,53
	Текущий ремонт		8,09
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,78
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,10
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,28

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 194

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 194 «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 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.

2.2. 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 "___" _____ 2023 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. № 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 обязательство 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 (квартирных) 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

**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 обслуживаемое 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 обслуживаемое 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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 195

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Молодежной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 1 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей в размере 66,46 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 1 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 195

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Молодежной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			66,46
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		6,74
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,37
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,65
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	4,69
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		8,93
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,10
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,24
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,03
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,16
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,46
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,10
3.9	Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,21
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	6,63
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		11,57
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	11,57
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	0,19
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,15
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		7,80
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,64
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,93
	Текущий ремонт		8,78
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,11
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	0,29
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,35

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 195

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Молодежная д. 1

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 195 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Молодежной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Молодежная 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 Молодежная 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 организацией. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

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 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 "___" _____ 2023 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. № 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 1 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

 (наименование)

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 196

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Молодежной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 2 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей в размере 83,74 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 2 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 196

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Молодежной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			83,74
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		9,61
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	0,36
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,40
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	6,81
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		5,51
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,10
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,53
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,06
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,35
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,99
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,21
3.9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,46
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,81
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		28,43
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	28,43
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	0,25
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,22

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		8,54
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,85
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,46
	Текущий ремонт		8,89
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,11
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	0,29
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,46

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 196

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Молодежная д. 2

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 01.03.2022 № 164 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Молодежной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Молодежная д. 2*, 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. 2*, 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 организацией. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

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 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 "___" _____ 2023 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. № 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 2 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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 197

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Молодежной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 3 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей в размере 69,40 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 3 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 197

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Молодежной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			69,40
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		6,74
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,37
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,65
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	4,69
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		10,24
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,91
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,20
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,02
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,14
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,38
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,08
3.9	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,18
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	8,33
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		13,75
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	13,75
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	0,16
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,15

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		7,34
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,53
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,58
	Текущий ремонт		8,72
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,11
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	0,29
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,29

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 197

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Молодежная д. 3

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 197 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Молодежной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Молодежная 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: улица Молодежная 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 организацией Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организацией. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

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 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 "___" _____ 2023 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. № 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 3 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 обслуживаемое более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживаемые 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 обслуживаемое 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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 198

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4А 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4А по ул. Молодежной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4А по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4А по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей в размере 63,46 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4А по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 198

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4А по ул. Молодежной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			63,46
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		8,06
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,13
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,06
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,84
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		4,45
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,99
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,49
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,05
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,33
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,91
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,20
3.9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,43
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,05
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		12,65
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	12,65
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	0,17
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,18

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		7,36
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,05
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,78
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,68
	Текущий ремонт		8,30
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,84
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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	0,16
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,43

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 198

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Молодежная д. 4А

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 198 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4А по ул. Молодежной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Молодежная д. 4А, 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. 4А, 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 организацией. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

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 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 "___" _____ 2023 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. № 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 4А 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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 199

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Молодежной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей в размере 71,99 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. Молодежной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 199

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Молодежной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			71,99
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		8,96
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	0,43
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,21
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	6,28
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		5,63
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,74
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,48
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,05
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,32
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,89
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,19
3.9	Сдвигание свежеснегавывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,41
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,55
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		17,60
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	17,60
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	0,22
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,21

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		8,18
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,75
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,20
	Текущий ремонт		8,89
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,16
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	0,34
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,41

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 199

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Молодежная д. 5

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 199 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Молодежной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Молодежная 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 Молодежная 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 организацией Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организацией. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

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 "___" _____ 2023 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. № 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 5 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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 200

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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Молодежной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 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 72,25 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 и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 200

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Молодежной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			72,25
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		7,68
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,27
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,92
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,46
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,45
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,69
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,97
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
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	0,64
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,81
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,39
3.9	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,84
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		18,63
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	18,63

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	0,20
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,19
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		7,96
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,70
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,03
	Текущий ремонт		8,84
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,14
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	0,32
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,38

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 200

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 200 «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 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.

2.2. 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 "___" _____ 2023 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. № 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 обязательство 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 (квартирных) 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

м.п.

Управляющая организация

м.п.

**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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 201

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Лая-Вожский 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Лая-Вожский в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по пер. Лая-Вожский в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 8 по пер. Лая-Вожский в п. Искателей в п. Искателей в размере 86,49 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 8 по пер. Лая-Вожский в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 201

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по пер. Лая-Вожский 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			86,49
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		9,49
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	0,30
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,38
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	6,77
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		9,46
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,04
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,86
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,09
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,57
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,60
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,35
3.9	Сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,75
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	4,20
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		27,55
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	27,55

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	0,23
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,21
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		8,33
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,79
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,31
	Текущий ремонт		8,93
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,18
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	0,36
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,43

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 201

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Лая-Вожский д. 8

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 201 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Лая-Вожский в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Лая-Вожский 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 Лая-Вожский 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 организацией Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организацией. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

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 "___" _____ 2023 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. № 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 8 по пер. Лая-Вожский**

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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 202

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 91 по ул. Юбилейной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 91 по ул. Юбилейной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 91 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 91 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей в размере 74,82 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 91 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 202

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 91 по ул. Юбилейной 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)
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>			74,82
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		12,11
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	0,44
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,03
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	8,59
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		5,91
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,51
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,37
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,04
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,24
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,68
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,15
3.9	Сдвигание свежеснегавывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,32
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,60
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		16,70
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	16,70

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	0,22
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,27
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		8,24
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,75
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,26
	Текущий ремонт		9,07
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,34
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	0,52
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,41

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 202**ДОГОВОР № _____**
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Юбилейная д. 91

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 202 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 91 по ул. Юбилейной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Юбилейная д. 91, 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 Юбилейная д. 91, 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.

2.2. 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 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 "___" _____ 2023 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. № 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 обязательство 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 (квартирных) 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 91 по ул. Юбилейной**

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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 203

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 95 по ул. Юбилейной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 95 по ул. Юбилейной в п. Искателей ООО «Управляющая компания «Заполярье» на срок с 01 марта 2023 года по 30 апреля 2023 года.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 95 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 95 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей в размере 64,87 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 95 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 27.02.2023 № 203

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 95 по ул. Юбилейной 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		64,87
	в том числе:		
	<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		64,87
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,45
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,45
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		13,09
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,69
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,46
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,05
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,30
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,85
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,18
3.9	Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,40
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	9,16
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		13,00
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	13,00

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	0,00
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		6,95
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
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,52
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,20
	Текущий ремонт		8,96
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
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,36
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	0,54
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,28
II. За коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества МКД			0,00
1.1	Электрическая энергия, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме		0,00
1.2	Холодная вода, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме		0,00

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 203

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Юбилейная д. 95

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 203 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 95 по ул. Юбилейной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Юбилейная д. 95, 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 Юбилейная д. 95, 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 организацией. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

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 "___" _____ 2023 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. № 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 (двадцать пятого) 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 действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 95 по ул. Юбилейной**

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

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 208

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Международной ООО «Управляющая компания «Заполярье».

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 3 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 60,40 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 3 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 208

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Международной 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		60,40
в том числе:		
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		60,40
Управление	постоянно	21,29
Уборка придомовой территории		2,62
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2,62
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		21,92
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	21,92
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
Аварийное обслуживание		0,74
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		5,48
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,32
Текущий ремонт		8,24
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в	при	1,17

Т.ч.	необходимости	
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,60
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 208**ДОГОВОР № _____**
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 3

пгт. Искателей

"___" _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 208 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная 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: *улица Международная 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 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.

2.2. 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 "___" _____ 2023 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. № 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 вносятся ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 заключен сроком на 1 год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 3 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 209

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной ООО «Управляющая компания «Заполярье».

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 93,76 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 209

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			93,76
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		19,45
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,70
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	4,86
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	13,81
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		8,27
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	3,55
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,34
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,12
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,71
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,65
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,28
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,23
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,39
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		24,53
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	24,53
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	0,32
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,64
7	Аварийное обслуживание		0,74
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			8,65
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,19
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,84
Текущий ремонт			8,87
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,45
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,88
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,65

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 209

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 4

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 209 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная 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: *улица Международная 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 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.

2.2. 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 "___" _____ 2023 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. № 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 вносятся ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 заключен сроком на 1 год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 210

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Международной ООО «Управляющая компания «Заполярье».

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 60,40 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 210

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Международной 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		60,40
в том числе:		
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		60,40
Управление	постоянно	21,29
Уборка придомовой территории		2,62
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2,62
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		21,92
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	21,92
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
Аварийное обслуживание		0,74
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		5,48
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,32
Текущий ремонт		8,24
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,17
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,60
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 27.02.2023 № 210

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 5

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 27.02.2023 № 210 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная 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 Международная 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 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.

2.2. 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 "___" _____ 2023 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. № 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 вносятся ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 заключен сроком на 1 год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 5 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.02.2023 № 214
пос. Искателей

Об отмене постановления Администрации
МО «Городское поселение «Рабочий
поселок Искателей» от 27.02.2023 № 201

Руководствуясь статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по пер. Лая-Вожский в п. Искателей от 22.02.2023, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отменить постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 27.02.2023 № 201 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Лая-Вожский в п. Искателей».

2. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

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

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

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.02.2023 № 216
пос. Искателей

О внесении изменений в Порядок предоставления субсидий из местного бюджета юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам производителям товаров, услуг на возмещение недополученных доходов, возникающих при оказании населению услуг общественных бань, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа от 28.02.2022 № 157

Руководствуясь статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Уставом Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок предоставления субсидий из местного бюджета юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам производителям товаров, услуг на возмещение недополученных доходов, возникающих при оказании населению услуг общественных бань, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа от 28.02.2022 № 157 следующие изменения:

1.1. Пункт 2.1. раздела 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«Условиями предоставления субсидии являются:

а) взимание с населения платы за разовое посещение общественной бани в размере, не превышающем:

с 01.01.2022:

- для детей от 7-ми до 14 лет – 90,00 (девяносто) рублей, 00 копеек с человека, с учетом НДС.

– для остальных категорий – 200,00 (двести) рублей 00 копеек с человека, с учетом НДС.

с 01.04.2022:

- для детей от 7-ми до 14 лет – 100,00 (сто) рублей 00 копеек с человека, с учетом НДС.

– для остальных категорий – 200,00 (двести) рублей 00 копеек с человека, с учетом НДС.

с 01.07.2023:

- для детей от 7-ми до 14 лет – 110,00 (сто десять) рублей 00 копеек с человека, с учетом НДС.

– для остальных категорий – 220,00 (двести двадцать) рублей 00 копеек с человека, с учетом НДС.

б) наличие у заявителя согласованного с Администрацией МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» графика работы общественной бани.

в) наличие у заявителя соглашения (договора) на предоставление субсидии.

г) отсутствие обязательств муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» в увеличении субсидии при необоснованном увеличении фактических затрат получателя субсидии в сравнении с плановыми затратами, учтенными при расчете размера субсидии.

е) исполнение заявителем обязательств по возврату средств местного бюджета в случае нарушения условий, установленных при их предоставлении.».

2. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко



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

от 28.02.2023 № 218
пос. Искателей

«О внесении изменений в перечень муниципального имущества Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Ненецкого автономного округа от 27.05.2015 № 74-оз «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ненецком автономном округе», Порядком формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного Постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 19.03.2019 № 134, Администрация МО «Рабочий поселок Искателей»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Перечень муниципального имущества Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного постановлением Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» от 23.01.2023 № 67, изложив его в новой редакции, согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Главы МО «Рабочий поселок Искателей»

Казаченко Г.А.

Приложение
к постановлению Администрации муниципального образования
"Рабочий поселок Искателей" от 28.02.2023 № 218

Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

№ п/п	Номер в реестре имуществ-ва	Адрес (местоположение) объекта	Структурированный адрес объекта											Вид объекта недвижимости; движимое имущество	Сведения о недвижимом имуществе или его части						
			Наименование субъекта Российской Федерации	Наименование муниципального района / городского округа / внутригородского округа территории города федерального значения	Наименование городского поселения / сельского поселения / внутригородского района городского округа	Вид населенного пункта	Наименование населенного пункта	Тип элемента планировочной структуры	Наименование элемента планировочной структуры	Тип элемента улично-дорожной сети	Наименование элемента улично-дорожной сети	Номер дома (включая литеру)	Тип и номер корпуса, строения, владения		Кадастровый номер		Номер части объекта недвижимости согласно сведениям государственного кадастра недвижимости	Основная характеристика объекта недвижимости			Наименование объекта учета
															Номер	Тип (кадастровый, условный, устаревший)		Тип (площадь - для земельных участков, зданий, помещений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания и т.п. - для сооружений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания и т.п. согласно проектной документации - для объектов незавершенного строительства)	Фактическое значение / Проектируемое значение (для объектов незавершенного строительства)	Единица измерения (для площади - кв. м; для протяженности - м; для глубины залегания - м; для объема - куб. м)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	1.1/18	Ненецкий автономный округ, п. Искателей	Ненецкий автономный округ		МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	поселок	Искателей							земельный участок	83:00:060005:113	кадастровый		площадь	10820	кв. м	земельный участок под размещение лодочной станции
2	1.1/96	Ненецкий автономный округ, п. Искателей, пер. Арктический	Ненецкий автономный округ		МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	поселок	Искателей							земельный участок	83:00:060011:254	кадастровый		площадь	3475	кв. м	под производственную территорию пер. Арктический
3	2.4/95	Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д. 7	Ненецкий автономный округ		МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	поселок	Искателей							Иное движимое имущество							
4	2.4/127	Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д. 7	Ненецкий автономный округ		МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	поселок	Искателей							Иное движимое имущество							
5	1.1/171	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный м. р-он, рп. Искателей, ул. Юбилейная	Ненецкий автономный округ		МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	поселок	Искателей							земельный участок	83:00:060009:1148	кадастровый		площадь	794 +/- 10	кв. м	под магазин

Сведения о движимом имуществе						Сведения о праве аренды или безвозмездного пользования имуществом										Указать одно из значений: в перечне (изменениях в перечне)	Сведения о правовом акте, в соответствии с которым имущество включено в перечень (изменены сведения об имуществе в перечне)			
						организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства					субъекта малого и среднего предпринимательства						Наименование органа, принявшего документа	Вид документа	Реквизиты документа	
Тип: оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, иное	Государственный регистрационный знак (при наличии)	Наименование объекта учета	Марка, модель	Год выпуска	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, в том числе земельного участка, в (на) котором расположен объект	Правообладатель			Документы основание		Правообладатель			Документы основание		Дата			Номер	
23	24	25	26	27	28	Полное наименование	ОГРН	ИНН	Дата заключения договора	Дата окончания действия договора	Полное наименование	ОГРН	ИНН	Дата заключения договора	Дата окончания действия договора		40	41		42
											ИП Машков Ф.М.	321290100026839	830000448611	28.09.2021	27.09.2026	в перечне	Администрация МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	постановление	26.10.2022	796
											ИП Сумароков В.И.	322290100029950	298302856726	03.02.2023	02.02.2028	в перечне	Администрация МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	постановление	26.10.2022	796
		Телевизор	"Philips"													в перечне	Администрация МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	постановление	26.10.2022	796
		Копир	MB OFFICECENTER 316 цифровой формат А-3, инв. № 01680141													в перечне	Администрация МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	постановление	26.10.2022	796
																в перечне	Администрация МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей"	постановление	23.01.2023	67



**АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района
Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.03.2023 № 220

пос. Искателей

О проведении ярмарки выходного дня на территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа 02 апреля 2023 года

В связи с проведением 02 апреля 2023 года массового народного гуляния «Поселок, рожденный мечтой», посвященного Дню образования поселка Искателей и Дню Геолога, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 посёлок Искателей» от 20.03.2020 № 128 «Об организации ярмарок выходного дня на территории МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить местом проведения ярмарки выходного дня на территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» 02 апреля 2023 года территорию, прилегающую к центральной площади п. Искателей, по адресу: ул. Геологов, д. 15.
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 ярмарочным 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 посёлок Искателей»

Г.А. Казаченко



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.03.2023 № 221

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Международной 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 поселок 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Международной ООО «Управляющая компания «Заполярье».

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 6 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 59,55 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок 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 «Городское поселение «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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 03.03.2023 № 221

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Международной 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			59,55
в том числе:			
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>			59,55
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		0,00
2.1	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		2,61
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2,61
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		21,17
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	21,17
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление	по мере необходимости	0,11

	деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,42
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,52
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,28
	Текущий ремонт		8,21
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,15
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,58
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,29

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 03.03.2023 № 221

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 6

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 03.03.2023 № 221 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная д. 6*, 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 Международная д. 6*, 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.

2.2. 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 "___" _____ 2023 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. № 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 вносятся ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 заключен сроком на 1 год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 6 по ул. Международной**

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.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	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 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.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, 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 отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.03.2023 № 222

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 7 по ул. Международной 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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 7 по ул. Международной ООО «Управляющая компания «Заполярье».

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 7 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 72,03 руб./кв.м/месяц.

4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 7 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «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 «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 «Городское поселение «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 с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 03.03.2023 № 222

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Международной 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)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			72,03
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		14,77
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	0,54
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,69
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	10,48
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		3,66
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,57
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,17
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,08
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,49
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,31
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,18
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,79
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,07
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		17,22
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	17,22
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	0,25
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,31
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00

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		5,27
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,92
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	0,73
	Текущий ремонт		8,52
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,25
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
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	0,68
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,50

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 03.03.2023 № 222

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Международная д. 7

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, 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 03.03.2023 № 222 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 7 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная д. 7*, 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 Международная д. 7*, 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.

2.2. 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 "___" _____ 2023 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. № 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 вносятся ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся 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 заключен сроком на 1 год и действует с "___" _____ 2023 года.

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

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
 в многоквартирном доме № 7 по ул. Международной**

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 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, 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, 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 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 отдельно по дом не сформирован.

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.03.2023 № 223
пос. Искателей

Об утверждении новой редакции Реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, расположенных на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

В целях актуализации мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, руководствуясь Федеральными законами № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п 4 статьи 13.4 Федерального закона № 89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления», Правилами обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018г. № 1039, Администрация МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Реестр мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, расположенных на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденный Постановлением Администрации МО от 20.10.2022 № 775, дополнив сведениями о вновь согласованной площадке ТКО, принадлежащей ООО «ННК-Строй», под условным инвентарным № 00-000040/28/41.

2. Реестр мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, расположенных на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» утвердить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Постановление Администрации МО от 20.10.2022 № 775 считать утратившим силу.

4. Настоящее постановление вступает со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

**РЕЕСТР мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов ТКО
 расположенных на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»**

№ п/п на схеме	ИНВЕНТАРНЫЙ НОМЕР	координаты мест размещения площадок	Данные о нахождении мест размещения площадки	Данные об источниках образования ТКО	Технические характеристики мест (площадок) для ТКО												Собственник мест (площадок) накопления		
					Кол-во контейнерных площадок	Характеристика площадки	Площадь, м2	Материал покрытия площадки	Материал ограждения площадки	Вид контейнера	Кол-во контейнеров, шт **	Объем 1-го контейнера, м3	Кол-во бункеров, шт	Объем 1-го бункера, м3	Кол-во конт-в для РСО**, шт	Объем 1-го КРСО, м3		Общие кол-во конт, шт	Общий объем, м3
ЖИЛФОНД ИСКАТЕЛЕЙ																			
1	00-000011	67.677410 53.115653	ул. Ардалина, 11 А (в р-не маг. "Кредо")	ул. Ардалина, 8 А, 10, 10 А, 11 А, 12, 12 А, 14, 14 А, 16 А	1	* типовая3	24,08	бетон	нет	мелкозаглубленный + наземный для РСО	2	3,5			1	3	3,0	10,0	Администрация МО "Городское поселение "Рабочий п. Искателей" НАО п.Искателей, Монтажников 7. ОГРН 1048302305127 Контейнерные площадки и мусорные контейнера переданы по договору безвозмездного пользования в УК
2	00-000012	67.675635 53.113449	ул. Геологов, 2	ул. Ардалина, 5, 9; ул. Геологов, 2, 6, ул. Губкина, 4	1	* типовая2	13	бетон	нет	мелкозаглубленный	2	3,5					2,0	7,0	
3	00-000013	67.675635 53.113449	ул. Геологов, 1	ул. Геологов, 1, ул. Губкина, 2	1	* типовая2	13	бетон	нет	мелкозаглубленный	2	3,5					2,0	7,0	
4	00-000014	67.675265 53.114497	ул. Губкина, 1	ул. Губкина, 1, 1 Б ул. Озерная 12, 18	1	1,5x3	4,5	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75					2,0	1,5	
5	00-000015	67.674404 53.112112	ул. Озерная, 20	ул. Озерная, 5,5б,16,18,20	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3,0	2,3	
6	00-000017	67.674744 53.113763	ул. Озерная, 1 В	ул. Ардалина, 2; ул. Озерная, 1 А, 1 Б, 1 В, 3, 8	1	* типовая2	13	бетон	нет	мелкозаглубленный	2	3,5					2,0	7,0	
7	00-000018	67.677423 53.121888	ул. Губкина, 18	ул. Губкина, 18, 18 А; 20; ул. Северная 1; 3; 5	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3,0	2,3	
8	00-000019	67.678043 53.124691	ул. Губкина, 20 А (в р-не маг. "Бристоль")	ул. Губкина, 20 А, 22, 22 А, 24; ул. Монтажников, 3, 3 А	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3,0	2,3	
9	00-000020	67.679666 53.123036	ул. Нефтяников, 11 А	ул. Монтажников, 1, 1 А, 2, 2 А, 4, ул. Северная, 7; ул. Нефтяников, 11 А, 18, 20	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
10	00-000021	67.681112 53.124566	ул. Нефтяников, 24	ул. Нефтяников, 22, 24, 26, 28	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3,0	2,3	
11	00-000022	67.680642 53.128286	ул. Нефтяников, 30	ул. Монтажников, 2 Б, 4 А; ул. Нефтяников, 30, 32	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
12	00-000023	67.679553 53.128726	ул. Губкина, 30	ул. Монтажников, 4 Б, 4 В, 6, 6 А, 6 Б, 6 В; ул. Губкина, 30	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
13	00-000024	67.677970 53.128490	ул. Монтажников, 12	ул. Монтажников, 8, 10, 12; ул. Губкина, 17, 19, 21; ул. Поморская, 12	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
14	00-000025	67.677291 53.131104	ул. Поморская, 6	ул. Монтажников, 14; ул. Поморская, 2 А, 4, 6, 10 А	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
15	00-000026	67.677800 53.133638	ул. Поморская, 16	ул. Поморская, 8, 10, 14, 16	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
16	00-000027	67.676795 53.134583	ул. Поморская, 7	ул. Поморская, 3, 3 А, 5, 7	1	* типовая3	24,08	бетон	нет	мелкозаглубленный + наземный для РСО	2	3,5			1	3	3,0	10,0	
17	00-000028	67.675927 53.133899	ул. Строителей, 19	ул. Строителей, 10, 13, 14, 19	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
18	00-000029	67.674917 53.134888	ул. Строителей, 20	ул. Строителей 16, 18, 20, 25	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3,0	2,3	
19	00-000030	67.673667 53.133376	ул. Строителей, 4 А	ул. Строителей, 4, 4 А, 26	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3,0	2,3	
20	00-000031	67.674440 53.127257	ул. Монтажников, 17 Г	ул. Монтажников, 17 Г; ул. Строителей, 1, 3, 3 А	1	* типовая3	24,08	бетон	нет	мелкозаглубленный + наземный для РСО	2	3,5			1	3	3,0	10,0	

21	00-000032	67.673206 53.127497	ул. Россихина, 2	ул. Россихина, 2, 5, 7	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75					2,0	1,5	
22	00-000033	67.671914 53.128745	ул. Россихина, 13	ул. Россихина, 8, 9, 10, 10 А, 13, 14	1	3*10	30	цементно- песчаная плитка	нет	мелкозаглуб ленный	3	3,5					3,0	10,5	
23	00-000034	67.670865 53.127721	ул. Россихина, 6	ул. Россихина, 6, 11, 12	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
24	00-000039	67.671031 53.110048	ул. Тиманская, 35	ул. Тиманская, 34, 35	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
25	00-000040	67.672121 53.092571	ул. Угольная, 11	ул. Угольная, 11	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75					2,0	1,5	
26	00-000036	67.671444 53.114439	пер. Строительный, 4	пер. Строительный, 4	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75					2,0	1,5	ООО "Универсал" ОГРН 1152983000257
27	00-000037	67.671272 53.116254	пер. Строительный, 2	пер. Строительный, 2; ул. Тиманская, 1, 1 А, 2	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	ООО "Универсал" ОГРН 1152983000257
28	00-000041	67.678574 53.134157	ул.Губкина 23,25	ул.Губкина 23,25	1	9х2,5 с местом под КГО	22,5	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	5	0,75					5,0	3,8	ООО "Жилремсервис" ОГРН 1148383000710
29	00-000035	67.676241 53.131648	ул. Поморская, 1	ул. Поморская, 1	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	ООО "СК "Авангард" ОГРН 1222900000267
итого Искателей, в том числе площадок с конт:					29		408,23				90		0		3		93,0	117,8	контейнеры
мелкозаглубленными					7												15,0	52,5	мелкозагл
наземными для РСО***					3												3,0	9,0	наземные для РСО
металлическими					22												75,0	56,3	металл баки
ЖИЛФОНД ИСКАТЕЛЕЙ МКР ФАКЕЛ																			
1	00-000040/11	67.667180 53.099159	ул. Дружбы, 1	ул. Дружбы, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; ул. Международная, 1, 2, 4	1	* типовая3	24,08	бетон	нет	мелкозаглуб ленный + наземный для РСО	2	3,5			1	3	3,0	10,0	Администрация МО "Городское поселение "Рабочий п. Искателей" НАО п.Искателей, Монтажников 7. ОГРН 1048302305127 Контейнерные площадки и мусорные контейнера переданы по договору безвозмездного пользования в УК
2	00-000040/12	67.665516 53.101902	ул. Дружбы, 13	ул. Дружбы, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; ул. Международная, 7, 8, 9, 10, 11, 12	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3,0	2,3	
3	00-000040/13	67.665216 53.103604	ул. Международная, 15	ул. Международная, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3,0	2,3	
4	00-000040/14	67.663562 53.105342	ул. Международная, 21	ул. Международная, 19, 21, 24, 26	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
5	00-000040/15	67.663154 53.103024	ул. Дружбы, 22	ул. Дружбы, 22, 23, 24, 25, 27; ул. Солнечная, 1, 2, 6	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	5	0,75					5,0	3,8	
6	00-000040/17	67.663138 53.115319	пер. Газовиков, 12	пер. Газовиков, 3, 9 А, 11 А, 12, 14, 21, 23, 27 А	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
7	00-000040/20	67.665868 53.113202	ул. Юбилейная, 80	ул. Юбилейная, 80,82 пер. Геофизиков, 6	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3,0	2,3	
8	00-000040/19	67.665182 53.113214	пер. Ленинградский, 1	пер. Ленинградский, 1, 2, 4, пер. Геофизиков, 4	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
9	00-000040/21	67.665447 53.117808	ул. Юбилейная, 88	ул. Юбилейная, 86, 88.	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
10	00-000040/22	67.664880 53.116821	пер. Геофизиков, 5	пер. Геофизиков, 3, 5	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
11	00-000040/23	67.664244 53.117637	пер. Газовиков, 8	пер. Газовиков, 4, 6, 8; ул. Молодежная 4 А	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
12	00-000040/24	67.664717 53.120813	ул. Молодежная, 1	пр. Лая-Вожский, 2, 6, 8; ул. Молодежная, 1, 2, 3, 4, 5	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
13	00-000040/25	67.663636 53.120832	ул. Молодежная, 9	пр. Лая-Вожский, 12; ул. Молодежная, 5, 6, 8, 9	2	* типовая1 (место под КГО); типовая2	25	бетон	профлист оцинк.	мелкозаглуб ленный	2	3,5					2,0	7,0	
14	00-000040/26	67.665625 53.123521	ул. Юбилейная, 97	ул. Юбилейная 89, 91,93, 95, 97	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	4	0,75					4,0	3,0	
15	00-000040/27	67.661855 53.126795	пер. Озерный, 1	пер. Озерный, 1, 3, 3 А, 5	1	* типовая2	13	бетон	нет	мелкозаглуб ленный	2	3,5					2,0	7,0	
16	00-000040/28	67.658916 53.117517	пер. Арктический, 1	пер. Арктический, 1	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75					2,0	1,5	

итого Искателей мкр Факел, в том числе площадок с конт :													17	218,08				54	0	1		55,0	60,0	контейнеры
мелкозаглубленными													3									6,0	21,0	мелкозагл
наземными для РСО***													1									1,0	3,0	наземные для РСО
металлическими													13									48,0	36,0	металл баки
ВСЕГО (по жилфонду), в том числе площадок с конт:													46	626,3				144	0	4		148,0	177,8	контейнеры
мелкозаглубленными													10									21,0	73,5	мелкозагл
наземными для РСО***													4									4,0	12,0	наземные для РСО
металлическими													35									123,0	92,3	металл баки
Организации и учреждения																								
1	00-000040/28/01	N67.675009 E53.114644	ИМУП "Посжилкомсервис" пос. Искателей Губкина 1В.	Баня пос. Искателей	1	без плиты, без ограждения	нет	нет	нет	метал.бак с крышкой	1	0,75							1,00	0,75	ИМУП "Посжилкомсервис" ОГРН 1212900003348 факт/адрес 166700 пос. Искателей, ул. Губкина, 15			
2	00-000040/28/02	N67.673418, E53.115835	База ИМУП "Посжилкомсервис" пос. Искателей, ул. Угольная	База ИМУП "Посжилкомсервис"	1	без плиты, без ограждения	нет	нет	нет	метал.бак с крышкой	3	2x0,8 и 1x1							3,0	2,6	ИМУП "Посжилкомсервис" ОГРН 1212900003348 факт/адрес 166700 пос. Искателей, ул. Губкина, 15			
3	00-000040/28/03	N674594, E53.130743	Детский сад "Гнездышко" по ул. Строителей, 6	Детский сад "Гнездышко"	1	* типовая	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,8							2,0	1,6	ГБДОУ НАО "ЦРР-детский сад "Гнездышко" ОГРН 1028301647406 факт/адрес 166700 пос. Искателей, ул. Строителей, д. 6			
4	00-000040/28/04	N67.678884, E53.116538	ГБОУ НАО «СП п. Искателей» рп Искателей, ул. Ардалина, д. 16	ГБОУ НАО «СП п. Искателей»	1	* типовая	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,8							3,0	2,4	ГБОУ НАО «СП п. Искателей» ОГРН 1038302271325 факт/адрес 166700 пос. Искателей, ул. Ардалина, д. 16			
5	00-000040/28/05	N67.681612, E53.153129	Кладбище, пос.Искателей	Кладбище	1	* типовая	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	0,8							1,0	0,8	МКУ «Комбинат по благоустройству пос. Искателей» ОГРН 1148383000237 факт/адрес пос. Искателей, ул. Нефтяников, 1 А			
6	00-000040/28/06	N 67.665037, E 53.115416	ГБДОУ НАО "ЦРР-Детский сад "Умка" п Искателей, пер. Геофизиков, д. 11	ГБДОУ НАО "ЦРР-Детский сад "Умка"	1	без плиты, без ограждения	нет	нет	нет	метал.бак с крышкой	1	0,8							1,0	0,8	ГБДОУ НАО "ЦРР-Детский сад "Умка" ОГРН 1038302271325 факт/адрес 166700 пос. Искателей, пер. Геофизиков, 11			
7	00-000040/28/07	N 67.665883, E 53.126752	Заправочная станция ЗАО "ЛУКОЙЛ-СЕВЕР" в р-не ул. Юбилейной, 96	Заправочная станция ЗАО "ЛУКОЙЛ-СЕВЕР" (в р-не ул. Юбилейной, 96)	1	без плиты, без ограждения	нет	нет	нет	метал.бак с крышкой	1	0,8							1,00	0,80	ООО "ЛУКОЙЛ СЕВЕРО-ЗАПАДНЕФТЕПРОДУКТ" ОГРН 1027809206457 факт/адрес 197022 г. Санкт-Петербург, Аптекарская Набережная, д. 8, лит. А			

8	00-000040/28/08	N 67.673373, E 53.129833	ГБСУ "Пустозерский дом-интернат для престарелых и инвалидов" рп. Искателей, ул. Россихина, в р-не д.1	ГБСУ "Пустозерский дом-интернат для престарелых и инвалидов"	1	плита, ограждение	4,5	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	0,75							1,00	0,75	ГБСУ "Пустозерский дом-интернат для престарелых и инвалидов" ОГРН 1038302271589 факт/адрес 166700 пос. Искателей, ул. Россихина, 1
9	00-000040/28/09	N67.666370, E53.111004	ГБУ НАО "Спортивная школа "Труд" п. Искателей, ул. Юбилейная, д. 80а	ГБУ НАО "Спортивная школа "Труд"	1	плита, ограждение	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,8							2,0	1,6	ГБУ НАО "Спортивная школа "Труд" факт/адрес пос. Искателей, ул. Юбилейная, д. 80а
10	00-000040/28/11	N67.674924, E53.117671	База производственного обеспечения, Центральный офис АО "Ненецкая нефтяная компания" п. Искателей, ул. Губкина д. 3Б корпус 3	База производственного обеспечения, Центральный офис АО "Ненецкая нефтяная компания"	1	* типовая1	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	5	0,75							5,00	3,75	АО "Ненецкая нефтяная компания", п. Искателей, ул. Губкина д. 3Б корпус 3. ОГРН 103783093045
11	00-000040/28/12	N67.669800, E 53.091276	Несамостоятельная плавучая заправочная станция АО "Ненецкая нефтяная компания" п. Искателей, ул. Угольная, залив Захребетный, НПЭС	Несамостоятельная плавучая заправочная станция АО "Ненецкая нефтяная компания"	1	плита, без ограждения	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	1	0,75							1,00	0,75	АО "Ненецкая нефтяная компания", п. Искателей, ул. Губкина д. 3Б корпус 3. ОГРН 103783093045
12	00-000040/28/13	N67.672343, E53.099595	Филиал Нефтебаза АО "Ненецкая нефтяная компания" п. Искателей Угольная ул, 20	Филиал Нефтебаза АО "Ненецкая нефтяная компания"	1	плита, без ограждения	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	4	0,75							4,0	3,0	АО "Ненецкая нефтяная компания", п. Искателей, ул. Губкина д. 3Б корпус 3. ОГРН 103783093045
13	00-000040/28/14	N67.658804, E53.126050	Асфальтобетонный завод ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой" п. Искателей, 1 км Лая-Вожской дороги	Асфальтобетонный завод ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой"	1	плита, без ограждения	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	3	2							3,0	6,0	ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой" п. Искателей, Юбилейная д 97 ОГРН 1038302271688
14	00-000040/28/15	N67.666293, E53.123497	Производственная база, Офис ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой" п. Искателей, Юбилейная д 97	Производственная база, Офис ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой"	1	плита, без ограждения	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	3	2							3,0	6,0	ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой" п. Искателей, Юбилейная д 97 ОГРН 1038302271688
15	00-000040/28/16	N67.666564, E53.124658	Производственная база, Офис ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой" п. Искателей, Юбилейная д 97	Производственная база, Офис ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой"	1	плита, без ограждения	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	2	2							2,0	4,0	ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой" п. Искателей, Юбилейная д 97 ОГРН 1038302271688
16	00-000040/28/17	N67.666939, E53.125023	Производственная база, Офис ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой" п. Искателей, Юбилейная д 97	Производственная база, Офис ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой"	1	плита, без ограждения	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	3	2							3,0	6,0	ГУП НАО "Нарьян-Мардорремстрой" п. Искателей, Юбилейная д 97 ОГРН 1038302271688
17	00-000040/28/18	N67.675693, E 53.126176	Автомобильный гараж ИМУП "Посжилкомсервис" пос. Искателей, ул. Монтажников, д.17д	Автомобильный гараж ИМУП "Посжилкомсервис"	1	плита, без ограждения	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	2	0,75							2,00	1,50	ИМУП "Посжилкомсервис" ОГРН 1212900003348 факт/адрес 166700 пос. Искателей, ул. Губкина, 15
18	00-000040/28/19	N67.671404, E53.118517	Автомобильный гараж ИМУП "Посжилкомсервис" по ул.Тиманская	Автомобильный гараж ИМУП "Посжилкомсервис"	1	плита, без ограждения	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	1	0,8							1,0	0,8	ИМУП "Посжилкомсервис" ОГРН 1212900003348 факт/адрес 166700 пос. Искателей, ул. Губкина, 15

19	00-000040/28/20	N67.674591, E53.1151118	Котельная №1 ИМУП "Посжилкомсервис" по ул. Озерная	Котельная №1 ИМУП "Посжилкомсервис"	1	плита, без ограждения	12	бетон	нет	метал.бак с крышкой	1	0,75						1,00	0,75	ИМУП "Посжилкомсервис" ОГРН 1212900003348 факт/адрес 166700 пос. Искателей, ул. Губкина, 15
20	00-000040/28/21	N67.667049, E53.104842	СПК колхоз "Ижемский оленевод и Ко" пос. Искателей, ул. Спортивная д.1	СПК колхоз "Ижемский оленевод и Ко"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	0,75						1,00	0,75	СПК колхоз "Ижемский оленевод и Ко" ОГРН записи в ЕГРЮЛ 1031101050474
21	00-000040/28/22	N67.675538, E53.126792	Магазин "Кристалл" пос. Искателей, ул. Монтажников д.13Б	Магазин "Кристалл"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75						2,0	1,5	Индивидуальный предприниматель Романова Е.Э. ОГРН 304838317500016
22	00-000040/28/23	N67.658738, E53.114378	Гостиница, пос. Искателей, пер. Арктический д.1	Гостиница	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	0,75						1	0,75	Индивидуальный предприниматель Реталовский П.Я. ОГРН 315298300000657
23	00-000040/28/24	N67.676572, E53.124581	Административное здание ФГАУ АСФ "Южно-Российская Противофонтанная Военизированная часть", ул. Губкина, д. 11А	Административное здание ФГАУ АСФ "Южно-Российская Противофонтанная Военизированная часть"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	0,75						1	0,75	ФГАУ АСФ "Южно-Российская Противофонтанная Военизированная часть" филиал Северный Военизированный отряд ОГРН 1022301218334
24	00-000040/28/25	N67.676211, E53.120919	Магазин "Хороший" Губкина 3Д	Магазин "Хороший"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75						2	1,5	Индивидуальный предприниматель Пашкин И.И. ОГРН записи в ЕГРИП 31083831480001
25	00-000040/28/26	N67.670398, E53.149372	Войсковая часть 21514, п. Искателей, ул. Россихина, 24	Войсковая часть 21514	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75						2	1,5	ЖКС № 6 филиала ФГБУ "ГЖКУ" Минобороны России по ОСК СФ ОГРН/ЕГРИП 1027700430889
26	00-000040/28/27	N67.679143, E53.129036	Здание ГБДОУ НАО "ЦРР-ДС "п. Искателей" ул. Губкина 28	Здание ГБДОУ НАО "ЦРР-ДС "	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75						2	1,5	ГБДОУ НАО "ЦРР-ДС "п. Искателей" ОГРН/ЕГРИП 1038302272403
27	00-000040/28/28	N67.674675, E53.119463	Здание ГБДОУ НАО "ЦРР-ДС "п. Искателей" ул. Северная 3А	Здание ГБДОУ НАО "ЦРР-ДС "	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75						2	1,5	ГБДОУ НАО "ЦРР-ДС "п. Искателей" ОГРН/ЕГРИП 1038302272403
28	00-000040/28/29	N67.678076, E53.120876	Производственная база АО "Поморнефтегеофизика", п. Искателей, ул. Губкина , 3б, корпус 2	Производственная база АО "Поморнефтегеофизика"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	5						1	5	АО "ПНГТ" ОГРН/ЕГРИП 1028302275175
29	00-000040/28/30	N67.660374, E53.097558	Центр активного отдыха "Большуха", мкр Факел	Центр активного отдыха "Большуха"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75						2	1,5	ИП Кладикина Лариса Николаевна ОГРН/ЕГРИП 319290100006640
30	00-000040/28/31	N67.664660, E53.129343	Склад магазина "Позитроника", пос. Искателей, ул. Юбилейная, д. 90Г	Склад магазина "Позитроника"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75						3	2,25	ИП Тарасова Алексея Владимировича ОГРНИП 304838321100021
31	00-000040/28/32	N67.661018, E53.097220	Здание котельной Ненецкий АО, п. Искателей, Песчаный проезд, 4	Здание котельной АО "Печорнефтегазпром"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	1						1	1	АО "Печорнефтегазпром" п. Искателей пр.Песчаный 2 ОГРН/ЕГРИП 1021100878809
32	00-000040/28/33	N67.663381, E53.097239	Здание радиоузла, Ненецкий АО, пос. Искателей, Песчаный проезд,	Здание радиоузла АО "Печорнефтегазпром"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	1						2	2	АО "Печорнефтегазпром" п. Искателей пр.Песчаный 2 ОГРН/ЕГРИП 1021100878809

33	00-000040/28/34	N67.663438, E53.095094	Здание РММ с пожарным депо, Ненецкий АО, пос. Искателей Песчаный проезд	Здание РММ с пожарным депо АО"Печорнефтегазпром"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	1					1	1	АО"Печорнефтегазпром" п. Искателей пр.Песчаный 2 ОГРН/ЕГРИП 1021100878809
34	00-000040/28/35	N67.666868, E53.131224	Учреждение профилактория МВД РФ по НАО, пос. Искателей, ул.Юбилейная д.95	Учреждение профилактория МВД РФ по НАО	1	*типовая1 с раздельным сбором ТКО	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	0,75					2	1,5	ФКУЗ "МСЧ МВД России по НАО" ОГРН/ЕГРИП 1021100878809
35	00-000040/28/36	N67.675607, E53.121199	Гараж под стоянку производственной техники МКУ "Комбинат по благоустройству п. Искателей" пос. Искателей, ул. Губкина, д.3в	Гараж под стоянку производственной техники МКУ "Комбинат по благоустройству п. Искателей"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	0,75					1	0,75	МКУ "Комбинат по благоустройству п. Искателей" ОГРН 1148383000237
36	00-000040/28/37	N67.664519, E53.131328	Культурно-развлекательный клуб "Ред Таун Клуб" пос. Искателей, ул.Юбилейная д.90	Культурно-развлекательный клуб "Ред Таун Клуб"	1	* типовая1	12	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	2	1					2	2	ООО "Ред Таун Клуб" ОГРН/ЕГРИП 1088383000078
37	00-000040/28/38	N67.664509, E53.127418	Магазин непродовольственных товаров "Все для дома", пос. Искателей, ул.Юбилейная д.98	Магазин непродовольственных товаров "Все для дома"	1	плита, ограждение	8	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	0,75					1	0,75	ИП Волкова Светлана Николаевна ОГРНИП 311838322300020
38	00-000040/28/39	N67.675808, E53.1192727	Магазин "Светофор -НМ 1", пос. Искателей, ул. Губкина д.36	Магазин "Светофор -НМ 1"	1	плита, ограждение	3	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	0,75					1	0,75	ООО "Торгсервис 29" ЕГРИП 1162901053006
39	00-000040/28/40	N67.673709, E53.119875	Склад магазина "Мясолоб"ООО "ИП Петров", пос. Искателей, ул. Губкина д.36	Склад магазина "Мясолоб"ООО "ИП Петров"	1	плита, ограждение	2	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	1					1	1	ООО "ИП Петров" ЕГРИП 1202900006407
40	00-000040/28/40	N67.665071, E53.133182	ООО "НП "Натуральные продукты арктики" пос. Искателей, ул. Юбилейная	ООО "НП "Натуральные продукты арктики"	1	плита, ограждение	2,1	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	1	0,75					1	0,75	ООО "НП "Натуральные продукты арктики"ОГРН/ЕГРИП 1202900003514
41	00-000040/28/41	N67.671593, E53.089498	ООО «ННК-Строй» Административно-бытовой корпус, пос. Искателей, ул. Угольная, около База МТР с Кернохранилищем	ООО «ННК-Строй»	1	плита, ограждение	4,5	бетон	профлист оцинк.	метал.бак с крышкой	3	0,75					3	2,25	ООО «ННК-Строй»ОГРН/ЕГРИП 115983000510

В реестре представлены фактические сведения о местах (площадках) накопления ТКО
Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов отображены на картографическом материале (листы №№ 1-2) в приложении к реестру

Примечание:

*Характеристика типовой оборудованной контейнерной площадки расположенных в поселке Искателей:

типовая1

1. Основание - железобетонная дорожная плита, с размерами, м 6х2.

2. Ограждение из профилированного металлического листа, высотой 1,5 метра по металлическому каркасу

типовая2

1. Основание - бетонное размерами, м 5х2,6

2. Ограждение технологией не предусмотрено

типовая3

1. Основание - бетонное размерами, м 9,26х2,6

2. Ограждение технологией не предусмотрено

**** На территории поселка Искателей используются стандартные контейнеры.**

1. Контейнеры металлические объемом 0,75м3 на 4 колесах, оснащены пластиковой крышкой с мусороприемным окном. Мусороприемное окно позволяет складировать отходы в контейнер, не открывая крышку. На мусороприемном окне установлены резиновые шторки. Контейнеры предназначены для сбора твердых бытовых отходов мусоровозами, оборудованными боковой загрузкой. Условный объем контейнера равен 1 м3, который учитывает общий объем контейнера вместе с объемом вместимости пластиковой крышки. Фактически,

загружаемый объем контейнера в период наибольшего накопления отходов составляет 0,8 м3
2. Контейнеры мелкозагруженные для ТКО "ЕСО 3,5", объемом 3,5м3. Комплектация продукции: мешок двухслойный полиэфир (пл. 600 гр/м2), в сборе с комплектом фурнитуры для мешков, деревянная облицовка. Номинальный объем емкости накопителя – 3,6 м3; Объем хранения ТБО – 3,5 м3; Диаметр накопителя - 2060 мм; Высота накопителя не менее 1620 мм

Конструктивные особенности

Накопитель – цельнолитой (бесшовный). В нижней части накопителя имеются четыре герметичных технологических отверстия диаметром 60 мм, необходимых для монтажа накопителя. Толщина стенки тела накопителя в диапазоне 10 - 12 мм, толщина стенки крышки накопителя в диапазоне 9 - 10 мм.

Крышка накопителя оснащена двумя мусороприемниками - основное мусороприемное окно - «Суфлерская будка» в виде полукруга (ширина 650 мм. высота 470 мм.), технический люк – с откидной крышкой (ширина 610 мм, длина 650 мм.)

Подъемный механизм («траверс») - Изготовлен из высококачественной стали. Имеет быстросъемную систему замены мягкого контейнера («разжимное кольцо»)

Мягкий контейнер двухслойный, конусообразный. Верхний слой и внутренний слой изготовлены из полиэфирной ткани плотностью 600 гр./м2. Монтаж мягкого контейнера производится на «траверс» как на «гардину»

Деревянная облицовка - состоит из четырех щитов, каждый щит изготовлен из доски размером ширина в 100 мм. толщина в 20 мм, высота 980 мм., в количестве 15 шт., смонтированы на стальную ленту не подверженную коррозии, окрашена 3-мя слоями краски на восковой основе

***** На территории поселка Искателей используются контейнеры для раздельного сбора отходов**

3. Контейнеры наземного исполнения для ТБО "ЕСОВИН 3000", объемом 3м3.. Комплектация продукции: мешок двухслойный полиэфир (пл. 600 гр/м2), в сборе с комплектом фурнитуры для мешков, деревянная облицовка. Номинальный объем емкости накопителя – 3 м3; Объем хранения ТБО – 3 м3