



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

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

№ 58 (297) от 14 марта 2023 г.



**Департамент строительства, жилищно-коммунального
хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.03.2023 г. № 19/ч -р
г. Нарьян-Мар

**О проведении публичных слушаний по проекту решения
о предоставлении разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка**

Руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 статьи 6 закона Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-оз «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа», пунктом 5, подпунктом 4 пункта 24 Положения о Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 08.12.2014 № 474-п, подпунктом 2.8 пункта 2 Положения о комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ненецкого автономного округа, утвержденного приказом Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 11.12.2015 № 59, заявлением i-12174210107:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – гостиничное обслуживание (4.7), расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ) г. Нарьян-Мар, Ненецкого автономного округа.

2. Определить дату, время и место проведения публичных слушаний на 22.03.2023 в 15 час. 00 мин. (МСК) по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. А.П. Пырерко, д. 7, актовЫй зал Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.

3. Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа (далее – комиссия) обеспечить

доступ всех заинтересованных лиц к материалам по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Комиссии организовать прием предложений и замечаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с 15.03.2023 до 22.03.2023 по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. А.П. Пырерко, д. 7, первый этаж, каб. № 10, в рабочие дни с 08 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., обед с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.

5. Комиссии обеспечить опубликование настоящего распоряжения, извещения о проведении публичных слушаний (согласно Приложению) на официальном сайте Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа <http://gkh.adm-nao.ru/arhitektura-i-gradostroitelstvo/publichnye-slushaniya/> в сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления строительства Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа Шихову Елену Александровну.

7. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
руководителя Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа



П.А. Масюков

Приложение
к распоряжению Департамента
строительства, жилищно-коммунального
хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от 14.03.2023 г. № 194 -р
«О проведении публичных слушаний
по проекту решения о предоставлении
разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка»

ИЗВЕЩЕНИЕ

**Комиссия по подготовке правил землепользования
и застройки муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа**

**извещает о проведении
22 марта 2023 года в 15.00 часов
в актовом зале Департамента
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту решения о предоставлении разрешения на
условно разрешенный вид использования земельного участка
с кадастровым номером 83:00:060010:184,
расположенного в территориальной зоне застройки
индивидуальными жилыми домами (ЖИ) г. Нарьян-Мар,
Ненецкого автономного округа**

Дополнительную информацию можно получить по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. А.П. Пырерко, д. 7, первый этаж, кабинет № 10, по телефону 2-12-10, в рабочие дни с 08 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., обед с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин. и на официальном сайте Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа <http://gkh.adm-nao.ru/arhitektura-i-gradostroitelstvo/publichnye-slushaniya/>, в сети «Интернет».



**Департамент строительства, жилищно-коммунального
хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.03.2023 г. № 195 -р
г. Нарьян-Мар

**О проведении публичных слушаний по проекту решения
о дополнении основных видов разрешенного
использования земельных участков Правил
землепользования и застройки МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»**

Руководствуясь статьей 31 — 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 статьи 6 закона Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-оз «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа», пунктом 5, подпунктом 4 пункта 24 Положения о Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 08.12.2014 № 474-п, подпунктом 2.8 пункта 2 Положения о комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ненецкого автономного округа, утвержденного приказом Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 11.12.2015 № 59, заявлением № 26 от 23.03.2022:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения о дополнении основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Зона учреждений и объектов рекреации» (РЛ) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» основным видом разрешенного использования земельных участков «садоводство и огородничество».

2. Определить дату, время и место проведения публичных слушаний на 22.03.2023 в 15 час. 20 мин. (МСК) по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. А.П. Пырерко, д. 7, актовый зал Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.

3. Комиссии организовать прием предложений и замечаний по проекту решения о дополнении основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Зона учреждений и объектов рекреации» (РЛ) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» основным видом разрешенного использования земельных участков «садоводство и огородничество». с 15.03.2023 до 22.03.2023 по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. А.П. Пырерко, д. 7, первый этаж, каб. № 10, в рабочие дни с 08 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., обед с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.

4. Комиссии обеспечить опубликование настоящего распоряжения, извещения о проведении публичных слушаний (согласно Приложению) на официальном сайте Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа <http://gkh.adm-nao.ru/arhitektura-i-gradostroitelstvo/publichnye-slushaniya/> в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления строительства Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа Шихову Елену Александровну.

6. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
руководителя Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа



П.А. Масюков

Приложение
к распоряжению Департамента
строительства, жилищно-коммунального
хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от 14.03.2023 г. № 195 -р
«О проведении публичных слушаний
по проекту решения о дополнении
основных видов разрешенного
использования земельных участков и
объектов капитального строительства
территориальной зоны «Зона учреждений
и объектов рекреации» (РЛ)» Правил
землепользования и застройки
муниципального образования «Городское
поселение «Рабочий поселок Искателей»

ИЗВЕЩЕНИЕ

**Комиссия по подготовке правил землепользования
и застройки муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа**

**извещает о проведении
22 марта 2023 года в 15.20 часов
в актовом зале Департамента
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по проекту решения о дополнении основных видов разрешенного
использования земельных участков и объектов капитального строительства
территориальной зоны «Зона учреждений и объектов рекреации» (РЛ) Правил
землепользования и застройки муниципального образования «Городское
поселение «Рабочий поселок Искателей»**

Дополнительную информацию можно получить по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. А.П. Пырерко, д. 7, первый этаж, кабинет № 10, по телефону 2-12-10, в рабочие дни с 08 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., обед с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин. и на официальном сайте Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа <http://gkh.adm-nao.ru/arhitektura-i-gradostroitelstvo/publichnye-slushaniya/>, в сети «Интернет».



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.03.2023 № 226
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 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. Международной ООО «Управляющая компания «Заполярье».
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 55,96 руб./кв.м/месяц.
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 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 01 апреля 2023 года, 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 07.03.2023 № 226

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 9 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		55,96
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		55,96
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		0,00
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
Уборка придомовой территории		0,51
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,51
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
Сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,02
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,02
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,11

Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
Аварийное обслуживание		0,74
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,71
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,32
Текущий ремонт		8,58
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,25
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 07.03.2023 № 226

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: 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 07.03.2023 № 226 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная д. 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 д. 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 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 № 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

Управляющая организация

_____ (наименование)

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.03.2023 № 227
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 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. Международной ООО «Управляющая компания «Заполярье».

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 52,76 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 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 01 апреля 2023 года, 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 07.03.2023 № 227

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 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		52,76
в том числе:		
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		52,76
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		0,00
Мытье окон, в. т.ч. рамы, перешпеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
Уборка придомовой территории		0,55
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,55
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		16,69
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	16,69
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,	по мере необходимости	0,10

утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
Аварийное обслуживание		0,74
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,26
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	0,48
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,16
Текущий ремонт		8,13
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	1,10
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	0,53
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,26

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 07.03.2023 № 227

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: 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 07.03.2023 № 227 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная 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 Международная 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 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 (двадцатого) 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 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 № 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 07.03.2023 № 228

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 ООО «Управляющая компания «Заполярье».

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 55,96 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 01 апреля 2023 года, 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 07.03.2023 № 228

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)
Плата за содержание жилого помещения			55,96
в том числе:			
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			55,96
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 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	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	0,11
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			5,48
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	1,32
Текущий ремонт			8,24
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	1,17
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	0,60
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,30

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 07.03.2023 № 228

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 07.03.2023 № 228 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная д. 14*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная 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 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 № 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 (двадцатого) 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 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 № 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 07.03.2023 № 229

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 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 № 16 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 № 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 56,56 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 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 01 апреля 2023 года, 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 07.03.2023 № 229

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 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		56,56
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		56,56
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		0,00
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
Уборка придомовой территории		0,76
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,76
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
Сдвигание свежавывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,34
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,34
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,11

Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
Аварийное обслуживание		0,74
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,71
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,32
Текущий ремонт		8,61
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,28
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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 07.03.2023 № 229

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 07.03.2023 № 229 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 16 по ул. Международной 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: *улица Международная 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 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 № 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 по дом не сформирован

Собственник

Управляющая организация

 (наименование)

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.03.2023 № 230

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 ООО «Управляющая компания «Заполярье».

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 56,56 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 01 апреля 2023 года, 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 07.03.2023 № 230

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 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		56,56
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		56,56
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		0,00
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
Уборка придомовой территории		0,76
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,76
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,34
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,34
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,11
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00

Аварийное обслуживание		0,74
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,71
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,54
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,32
Текущий ремонт		8,61
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,28
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
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 07.03.2023 № 230

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 07.03.2023 № 230 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 18 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная д. 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 д. 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 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 № 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 по дом не сформирован

Собственник

_____ (наименование)

Управляющая организация

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.03.2023 № 231
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 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 № 20 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 № 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 56,01 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 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 01 апреля 2023 года, 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 07.03.2023 № 231

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 20 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		56,01
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		56,01
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		0,00
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
Уборка придомовой территории		0,76
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,76
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,81
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,81
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,09

Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
Аварийное обслуживание		0,74
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,24
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	0,46
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,16
Текущий ремонт		8,08
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	1,06
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	0,49
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,25

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 07.03.2023 № 231

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 07.03.2023 № 231 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная д. 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 д. 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 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 № 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 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 № 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 по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.03.2023 № 232

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 ООО «Управляющая компания «Заполярье».

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 56,02 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 01 апреля 2023 года, 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 07.03.2023 № 232

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 22 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		56,02
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		56,02
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		0,00
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	0,00
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
Уборка придомовой территории		0,76
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,76
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,00
Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,00
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,00
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,00
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,00
Сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,81
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,81
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,09

Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,00
Аварийное обслуживание		0,74
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
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		5,23
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	0,46
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,15
Текущий ремонт		8,10
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	1,08
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	0,51
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,25

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 07.03.2023 № 232

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 07.03.2023 № 232 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 22 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная д. 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 д. 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 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 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 № 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 по дом не сформирован

Собственник

Управляющая организация

 (наименование)

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.03.2023 № 233
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 ООО «Управляющая компания «Заполярье».

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 56,03 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 01 апреля 2023 года, 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 07.03.2023 № 233

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)
Плата за содержание жилого помещения			56,03
в том числе:			
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			56,03
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	0,09
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	0,46
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,16
	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	1,08
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	0,51
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,25

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 07.03.2023 № 233

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 07.03.2023 № 233 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 24 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная 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: *улица Международная 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 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 № 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 по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2023 № 245
пос. Искателей

О внесении изменений в постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 17.02.2023 № 179

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, по результатам обследования многоквартирного дома в рамках исполнения письма Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 02.03.2023 № 793, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление 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» следующие изменения.

1.1. Пункт 3 постановления изложить в следующей редакции:

«3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 18 по ул. Нефтяников в п. Искателей в п. Искателей в размере 80,56 руб./кв.м/месяц».

1.2. Приложение № 1 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Нефтяников в п. Искателей» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. 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.

3. 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.

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» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 17.02.2023г.

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 10.03.2023 № 245

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

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>		80,56
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		12,64
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,11
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,25
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,03
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	9,23
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
Уборка придомовой территории		1,87
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,45
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,29
Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,03
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,19
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,54
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,12
Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,25
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	0,00
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		27,96
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	27,96

Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	0,00
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	0,24
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,29
Аварийное обслуживание		0,48
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,00
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание		7,60
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,45
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
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
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,00
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,00
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,00
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,87
Текущий ремонт		8,19
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,64
Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,87
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,00
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	0,87
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,00



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.03.2023 № 248
пос. Искателей

Об установлении требований к отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг), закупаемым Администрацией МО «Рабочий посёлок Искателей», МКУ «Комбинат по благоустройству п. Искателей», ИМУП «Посжилкомсервис»

В соответствии со статьей 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 Администрации МО «Рабочий посёлок Искателей» от 14.02.2023 № 154 от 29.04.2016 № 505 «Об утверждении Правил определения требований к закупаемым главными распорядителями средств местного бюджета МО «Рабочий посёлок 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)», Администрация МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить требования к отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг), закупаемым Администрацией МО «Рабочий посёлок Искателей», МКУ «Комбинат по благоустройству п. Искателей», ИМУП «Посжилкомсервис» (Приложение).

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

Глава МО «Рабочий посёлок Искателей»

Г.А. Казаченко

Требования

к отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг), закупаемым Администрацией МО «Рабочий поселок Искателей», МКУ «Комбинат по благоустройству п. Искателей», ИМУП «Посжилкомсервис»

№ 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 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), утвержденным постановлением Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» от 14.02.2023 № 154										
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								
		Высшая группа должностей								
1.1.	26.20.11	Ноутбук	039	дюйм	Размер (диагональ) и тип экрана	Не установлено	Размер (диагональ) и тип экрана	не менее 15	нет	
			166	кг	Вес		Вес	не более 3		
					Тип процессора		Тип процессора	Intel Core i5 или эквивалент		
			293	ГГц	Частота процессора		Частота процессора	не менее 2,5		
			2553	Гбайт	Размер оперативной памяти		Размер оперативной памяти	не менее 16		
			2553	Гбайт	Объем накопителя		Объем накопителя	не менее 1000		
					Тип жесткого диска		Тип жесткого диска	SSD		
					Оптический привод		Оптический привод	DVD+/-RW		
					наличие модулей Wi-Fi, Bluetooth, поддержки 3G (UMTS)		наличие модулей Wi-Fi, Bluetooth, поддержки 3G (UMTS)	да		
					Тип видеоадаптера		Тип видеоадаптера	Интегрированная (встроенная)		

					Время работы		Время работы	не менее 6 часов	
					Операционная система			Astra Linux или эквивалент	
					Предустановленное программное обеспечение		Предустановленное программное обеспечение		
			383	рубли	Предельная цена		Предельная цена	не более 130 000,00	
1.2.	26.20.11	Планшетные компьютеры	039	дюйм	Размер (диагональ) и тип экрана	Не установлено	Размер (диагональ) и тип экрана	не менее 9,7	
			166	кг	Вес		Вес	не более 0,6	
			293	ГГц	Частота процессора		Частота процессора	не менее 1,4	
			2553	Гбайт	Размер оперативной памяти		Размер оперативной памяти	не менее 1	
			2553	Гбайт	Встроенная память		Встроенная память	не менее 8	
			356	час	Время работы		Время работы	не менее 10	
			383	рубли	Предельная цена		Предельная цена	не более 60 000,00	
		Главная группа должностей							
1.3.	26.20.11	Ноутбук	039	дюйм	Размер (диагональ) и тип экрана	Не установлено	Размер (диагональ) и тип экрана	не менее 15	нет

			166	кг	Вес		Вес	не более 3	
					Тип процессора		Тип процессора	Intel Core i5 или эквивалент	
			293	ГГц	Частота процессора		Частота процессора	не менее 2,5	
			2553	Гбайт	Размер оперативной памяти		Размер оперативной памяти	не менее 16	
			2553	Гбайт	Объем накопителя		Объем накопителя	не менее 1000	
					Тип жесткого диска		Тип жесткого диска	SSD	
					Оптический привод		Оптический привод	DVD+/-RW	
					наличие модулей Wi-Fi, Bluetooth, поддержки 3G (UMTS)		наличие модулей Wi-Fi, Bluetooth, поддержки 3G (UMTS)	да	
					Тип видеоадаптера		Тип видеоадаптера	Интегрированная (встроенная)	
					Время работы		Время работы	не менее 6 часов	
					Операционная система			Astra Linux или эквивалент	
					Предустановленн ое программное		Предустановленн ое программное		

					обеспечение		обеспечение		
			383	рубли	Предельная цена			не более 100 000,00	
1.4.	26.20.11	Планшетные компьютеры	039	дюйм	Размер (диагональ) и тип экрана	Не установлено	Размер (диагональ) и тип экрана	не менее 9,7	нет
			166	кг	Вес		Вес	не более 0,6	
			293	ГГц	Частота процессора		Частота процессора	не менее 1,4	
			2553	Гбайт	Размер оперативной памяти		Размер оперативной памяти	не менее 1	
			003	мм	Разрешение экрана		Разрешение экрана	не менее 1280 x 800	
			2553	Гбайт	Встроенная память		Встроенная память	не менее 8	
			356	час	Время автономной работы		Время работы	не менее 10	
			383	рубли	Предельная цена		Предельная цена	не более 40 000,00	
		Ведущая группа должностей							
1.5.	26.20.11	Ноутбук	039	дюйм	Размер и тип экрана	Не установлено	Размер и тип экрана	не менее 15	нет
			166	кг	Вес		Вес	не более 3	

			Тип процессора		Тип процессора	Intel Core i5 или эквивалент	
		293	ГГц	Частота процессора		Частота процессора	не менее 2,5
		2553	Гбайт	Размер оперативной памяти		Размер оперативной памяти	не менее 16
		2553	Гбайт	Объем накопителя		Объем накопителя	не менее 1000
				Тип жесткого диска		Тип жесткого диска	SSD или HDD
				Оптический привод		Оптический привод	DVD+/-RW
				наличие модулей Wi-Fi, Bluetooth, поддержки 3G (UMTS)		наличие модулей Wi-Fi, Bluetooth, поддержки 3G (UMTS)	да
				Тип видеоадаптера		Тип видеоадаптера	Интегрированная (встроенная)
				Время работы		Время работы	не менее 6 часов
				Операционная система			Astra Linux или эквивалент
				Предустановленное программное обеспечение		Предустановленное программное обеспечение	
		383	рубли	Предельная цена		Предельная цена	не более

								80 000,00		
1.6.	26.20.11	Планшет	039	дюйм	Размер (диагональ) и тип экрана	Не установлено	Размер (диагональ) и тип экрана	не менее 9,7	нет	
			166	кг	Вес		Вес	не более 0,6		
			293	ГГц	Частота процессора		Частота процессора	не менее 1,4		
			2553	Гбайт	Размер оперативной памяти		Размер оперативной памяти	не менее 1		
			003	мм	Разрешение экрана		Разрешение экрана	не менее 1280 x 800		
			2553	Гбайт	Встроенная память		Встроенная память	не менее 8		
			356	час	Время автономной работы		Время работы	не менее 10		
			383	рубли	Предельная цена		Предельная цена	не более 30 000,00		
2.	26.20.15	Машины вычислительные электронные цифровые прочие, содержащие или не содержащие в одном корпусе одно или два из следующих устройств для автоматической обработки данных: запоминающие устройства, устройства ввода, устройства вывода. Пояснения по требуемой продукции: компьютеры персональные настольные, рабочие станции вывода								
		Высшая, главная, ведущая, старшая и младшая группы должностей, должности, не относящихся к должностям муниципальной службы								
2.1.	26.20.15	Компьютеры персональные			Тип (моноблок/	Не установлено	Тип (моноблок/	Моноблок		

	настольные			системный блок и монитор)		системный блок и монитор)				
		039	дюйм	Размер экрана/монитора		Размер экрана/монитора	не менее 21,5			
				Тип процессора		Тип процессора	Не менее Intel Core i5 или эквивалент			
		293	ГГц	Частота процессора		Частота процессора	не менее 2,8			
		257	Мб	Размер оперативной памяти		Размер оперативной памяти	не менее 8192			
		2553	Гбайт	Объем накопителя		Объем накопителя	не менее 256			
				Тип жесткого диска		Тип жесткого диска	SSD или HDD			
				Оптический привод		Оптический привод	DVD+/-RW			
				Тип видеоадаптера		Тип видеоадаптера	Интегрированная (встроенная)			
				Операционная система		Операционная система	Astra Linux или эквивалент			
				Предустановленное программное обеспечение		Предустановленное программное обеспечение				
		383	рубли	Предельная цена		Предельная цена	не более			

								70 000,00		
2.2.	26.20.15	Компьютеры персональные настольные			Тип (моноблок/ системный блок и монитор)	Не установлено	Тип (моноблок/ системный блок и монитор)	Системный блок		
					Тип процессора		Тип процессора	Не менее Intel Core i5 или эквивалент		
			293	ГГц	Частота процессора		Частота процессора	не менее 2,8		
			257	Мбайт	Размер оперативной памяти		Размер оперативной памяти	не менее 8192		
			2553	Гбайт	Объем жесткого диска		Объем жесткого диска	не менее 256		
					Тип жесткого диска		Тип жесткого диска	SSD или HDD		
					Оптический привод		Оптический привод	DVD+/-RW		
					Тип видеоадаптера		Тип видеоадаптера	Интегрированная (встроенная)		
					Операционная система		Операционная система	Astra Linux или эквивалент		
			383	рубли	Предельная цена		Предельная цена	не более 93 700,00		
2.3.	26.20.15	Компьютеры			Тип	Не	Тип	Моноблок/систем		

		персональные настольные для решения графических, инженерных работ и обработки видео			(моноблок/ системный блок и монитор)	установлено	(моноблок/ системный блок и монитор)	ный блок и монитор		
			039	дюйм	Размер экрана/монитор		Размер экрана/монитор	Не менее 23		
					Тип процессора		Тип процессора	Intel Core i7 или эквивалент		
			293	ГГц	Частота процессора		Частота процессора	Не менее 3		
			257	Мбайт	Размер оперативной памяти		Размер оперативной памяти	Не менее 8192		
			2553	Гбайт	Объем жесткого диска		Объем жесткого диска	Не менее 256		
					Тип жесткого диска		Тип жесткого диска	SSD или HDD		
					Оптический привод		Оптический привод	DVD+RW		
					Тип видеоадаптера		Тип видеоадаптера	Интегрированная (встроенная)		
					Операционная система		Операционная система	Astra Linux или эквивалент		
			383	рубли	Предельная цена		Предельная цена	Не более 155 000,00		
3.	26.20.16	Устройства ввода или вывода, содержащие или не содержащие в одном корпусе запоминающие устройства. Пояснения по требуемой продукции: принтеры, сканеры, многофункциональные устройства								

		Высшая, главная, ведущая, старшая и младшая группы должностей, должности, не относящихся к должностям муниципальной службы								
3.1.	26.20.16	Принтеры			Метод печати (струйный/лазерный)	Не установлено	Метод печати (струйный/лазерный)	струйный или лазерный		
					Цветность (цветной/черно-белый)		Цветность (цветной/черно-белый)	цветной или черно-белый		
					Максимальный формат		Максимальный формат	A4		
				стр/мин	Скорость печати		Скорость печати	не менее 33		
					Наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)		Наличие дополнительных модулей (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)	X		
			383	рубли	Предельная цена		Предельная цена	Не более 50 000,00		
		Высшая, главная, ведущая, старшая и младшая группы должностей, должности, не относящихся к должностям муниципальной службы								
3.2	26.20.16	Принтеры для коллективного использования			Метод печати (струйный/лазерный)	Не установлено	Метод печати (струйный/лазерный)	струйный или лазерный		

					Цветность (цветной/ черно-белый)		Цветность (цветной/ черно-белый)	цветной или черно-белый		
					Максимальный формат		Максимальный формат	A3		
			стр/ мин		Скорость печати		Скорость печати	не менее 20		
					Наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)		Наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)	Сетевой интерфейс, USB		
			рубль		Предельная цена		Предельная цена	не более 140 000,00		
		Ведущая, старшая и младшая группа должностей, должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы								
3.3.	26.20.16	Сканер поточный высокоскорост ной			Разрешение санирования		Разрешение сканирования	не менее 600x600		
					Цветность (цветной/черно- белый)		Цветность (цветной/черно- белый)	цветной или черно-белый		
						Максимальный формат		Максимальный формат	A4	
						Наличие		Наличие	Сетевой	

					дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)		дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)	интерфейс		
				стр/мин	Скорость сканирования		Скорость сканирования	не менее 33		
			383	рубль	Предельная цена		Предельная цена	не более 315 000,0		
		Высшая, главная, ведущая, старшая и младшая группы должностей, должности, не относящихся к должностям муниципальной службы								
3.4.	26.20.16	Сканер поточный			Разрешение санирования	Не установлено	Разрешение санирования	не менее 600x600		
					Цветность (цветной/черно-белый)		Цветность (цветной/черно-белый)	цветной или черно-белый		
					Максимальный формат печати		Максимальный формат печати	A4		
					Наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)		Наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)	Сетевой интерфейс		

			383	рубль	Предельная цена		Предельная цена	не более 65 000,00		
3.5.	26.20.16	Многофункциональные устройства			Метод печати (струйный/лазерный)	Не установлено	Метод печати (струйный/лазерный)	лазерный		
					Цветность (цветной/черно-белый)		Цветность (цветной/черно-белый)	черно-белый		
					Максимальный формат		Максимальный формат	A4		
				стр/мин	Скорость сканирования		Скорость сканирования	не менее 33		
				стр/мин	Скорость печати		Скорость печати	не менее 33		
					Наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)		Наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)	Сетевой интерфейс, USB		
			383	рубль	Предельная цена		Предельная цена	не более 93 833,33		
3.6.	26.20.16	Многофункциональные устройства			Метод печати (струйный/лазерный)	Не установлено	Метод печати (струйный/лазерный)	МФУ		

		коллективного использования			Цветность (цветной/черно-белый)		Цветность (цветной/черно-белый)	черно-белый или цветной		
					Максимальный формат		Максимальный формат	A3		
			стр/мин		Скорость сканирования		Скорость сканирования	не менее 22		
			стр/мин		Скорость печати		Скорость печати	не менее 20		
					Наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)		Наличие дополнительных модулей и интерфейсов (сетевой интерфейс, устройства чтения памяти и т.д.)	Сетевой интерфейс, USB		
			383	рубль	Предельная цена		Предельная цена	не более 220 000,00		
4.	26.30.11	Аппаратура коммуникационная передающая с приемными устройствами Пояснения по требуемой продукции: телефоны мобильные								
		Высшая группа должностей								
4.1.	26.30.11	Телефоны мобильные			Тип устройства (телефон/смартфон)	Не установлено	Тип устройства (телефон/смартфон)	смартфон		
					Поддерживаемые стандарты		Поддерживаемые стандарты	GSM/GPRS/EDGE,		

								UMTS/HSUPA/ HSDPA (3G), LTE (4G), CDMA		
				Операционная система		Операционная система		Android		
		356	час	Время работы		Время работы		не менее 8		
				Метод управления (сенсорный/ кнопочный)		Метод управления (сенсорный/ кнопочный)		сенсорный		
				Количество SIM- карт		Количество SIM- карт		1		
				Наличие модулей и интерфейсов (Wi-Fi, Bluetooth, USB, GPS)		Наличие модулей и интерфейсов (Wi-Fi, Bluetooth, USB, GPS)		Wi-Fi, Bluetooth, USB, GPS		
		383	рубель	Предельная цена	Не более 84 990,00	Предельная цена		не более 84 990,00		
Главная группа должностей, должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы										
4.2.	26.30.11	Телефоны мобильные		Тип устройства (телефон/ смартфон)	Не установлено	Тип устройства (телефон/ смартфон)		смартфон		
				Поддерживаемые стандарты		Поддерживаемые стандарты		GSM/GPRS/ EDGE, UMTS/HSUPA/ HSDPA (3G), LTE (4G),		

								CDMA		
					Операционная система			Операционная система	Android	
		356	час		Время работы			Время работы	не менее 8	
					Метод управления (сенсорный/кнопочный)			Метод управления (сенсорный/кнопочный)	сенсорный	
					Количество SIM-карт			Количество SIM-карт	1	
					Наличие модулей и интерфейсов (Wi-Fi, Bluetooth, USB, GPS)			Наличие модулей и интерфейсов (Wi-Fi, Bluetooth, USB, GPS)	Wi-Fi, Bluetooth, USB, GPS	
		383	рубль		Предельная цена	не более 84 990,00		Предельная цена	не более 84 990,00	
5.	29.10.21	Средства транспортные с двигателем с искровым зажиганием, с рабочим объемом цилиндров не более 1500 см ³ , новые								
		Высшая группа должностей								
5.1.	29.10.21	251	Л.с.		Мощность двигателя	Не более 200		Мощность двигателя	Не более 200	
		383	рубль		Предельная цена	Не более 2 500 000,00		Предельная цена	Не более 2 500 000,00	
		Главная, ведущая, старшая и младшая группы должностей, должности, не относящихся к должностям муниципальной службы								
5.2.	29.10.21	251	Л.с.		Мощность двигателя	Не более 150		Л.с.	Не более 150	

			383	рубль	Предельная цена	Не более 1 500 000,00	рубль	Не более 1 500 000,00		
6.	29.10.22	Средства транспортные с двигателем с искровым зажиганием, с рабочим объемом цилиндров более 1500 см ³ , новые								
		Высшая группа должностей								
6.1.	29.10.22		251	Л.с.	Мощность двигателя	Не более 200	Л.с.	Не более 200		
			383	рубль	предельная цена	Не более 2 500 000,00	рубль	Не более 2 500 000,00		
7.	29.10.30	Средства автотранспортные для перевозки 10 или более человек								
		Главная группа должностей, ведущая, старшая и младшая группы должностей, должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы								
7.1.	29.10.30		251	Л.с.	Мощность двигателя	Не установлено	Л.с.	Не более 150		
			383	рубль	предельная цена		рубль	Не более 1 500 000,00		
8.	31.01.11	Мебель металлическая для офисов. Пояснения по закупаемой продукции: мебель для сидения, преимущественно с металлическим каркасом								
8.1.	31.01.11	Высшая группа должностей								
					Материал (металл) обивочные материалы	предельное значение: кожа натуральная возможные значения: искусственная кожа,		предельное значение: кожа натуральная возможные значения: искусственная кожа, мебельный (искусственный)		

					мебельный (искусственный) мех, искусственная замша (микрофибра), тань, нетканые материалы		мех, искусственная замша (микрофибра), тань, нетканые материалы		
8.2.	31.01.11	Главная группа должностей, ведущая, старшая и младшая группы должностей, должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы							
				Материал (металл) обивочные материалы	предельное значение: искусственная кожа возможные значения: ткань, нетканые материалы		предельное значение: искусственная кожа возможные значения: ткань, нетканые материалы		
9.	<u>31.01.12</u>	Мебель деревянная для офисов. Пояснения по закупаемой продукции: мебель для сидения, преимущественно с деревянным каркасом							
9.1.	<u>31.01.12</u>	Высшая группа должностей							
				материал (вид древесины)	предельное значение: массив древесины "ценных" пород (твердолист	материал (вид древесины)	предельное значение: массив древесины "ценных" пород (твердолиственных и тропических). возможные		

						венных и тропических). возможные значения: древесина хвойных и мягколиственных пород: береза, лиственница, сосна, ель		значения: древесина хвойных и мягколиственных пород: береза, лиственница, сосна, ель		
					обивочные материалы	предельное значение: кожа натуральная. возможные значения: искусственная кожа, мебельный (искусственный) мех, искусственная замша (микрофибра), ткань, нетканые материалы	обивочные материалы	предельное значение: кожа натуральная. возможные значения: искусственная кожа, мебельный (искусственный) мех, искусственная замша (микрофибра), ткань, нетканые материалы		
9.2.	31.01.12	Главная группа должностей, ведущая, старшая и младшая группы должностей, должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы								
					материал (вид	возможное	материал (вид	возможное		

					древесины)	значение: древесина хвойных и мягколистве нных пород: береза, лиственниц а, сосна, ель	древесины)	значение: древесина хвойных и мягколиственных пород: береза, лиственница, сосна, ель		
					обивочные материалы	предельное значение: искусственн ая кожа. возможные значения: ткань, нетканые материалы	обивочные материалы	предельное значение - искусственная кожа; возможные значения; ткань, нетканые материалы		
10.	<u>58.29.13</u>	Обеспечение программное для администрирования баз данных на электронном носителе. Пояснения по требуемой продукции: системы управления базами данных								
10.1.	<u>58.29.13.</u>	Предоставление услуг по сопровождению бухгалтерского программного обеспечения 1С для муниципальных нужд Администрации МО «Рабочий поселок Искателей»								
			<u>383</u>	рубель	Предельная цена	Не более 317 233,33		Не более 317 233,33		
10.2.	<u>58.29.13.</u>	Услуги по поддержке официального сайта Администрации МО «Рабочий поселок Искателей», включая продление лицензий"1С-Битрикс: Управление сайтом", 3 SSL сертификата и хостинг сайта								
			<u>383</u>	рубель	Предельная цена	Не более 115 100,00		Не более 115 100,00		
10.3.	<u>58.29.13.</u>	ЭС "Госфинансы". Вип-версия.								
			<u>383</u>	рубель	Предельная цена	Не более		Не более		

						132 227,67		132 227,67		
10.3.	58.29.13.	Ежемесячное абонентское обслуживание системы Глонасс/GPS мониторинга для контроля ТС								
			383	рубль	Предельная цена	Не более 88 200,00		Не более 88 200,00		
10.4.	58.29.13.	Услуги по сопровождению программного обеспечения 1С Пифагор: Управление арендой земельных участков								
			383	рубль	Предельная цена	Не более 132 000,00		Не более 132 000,00		
11.	58.29.31.	Обеспечение программное системное для загрузки. Пояснения по требуемой продукции: средства обеспечения информационной безопасности								
11.1.	58.29.31.	Kaspersky Endpoint для бизнеса – Стандартный Russian Edition.50-99 Node 1 year								
					использование российских криптоалгоритмо в при использовании криптографическ ой защиты информации в составе средств обеспечения информационной безопасности систем	да		да		
					доступность на русском языке интерфейса конфигурировани я средства информационной	да		да		

					безопасности					
			<u>383</u>	рубль	Предельная цена	Не более 132 524,01		Не более 132 524,01		
12.	61.90.10.	Услуги телекоммуникационные прочие. Пояснения по требуемым услугам: оказание услуг по предоставлению высокоскоростного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет"								
12.1.	61.90.10.	Оказание услуг по предоставлению доступа к информационно-коммуникационной сети "Интернет"								
					максимальная скорость соединения в информационно- телекоммуникаци онной сети "Интернет"					
			<u>383</u>	рубль	Предельная цена	Не более 889 640,04		Не более 889 640,04		
Дополнительный перечень отдельных видов товаров, работ, услуг, определенный главным распорядителем										
1.	Отсутствует									

<*> 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).

Цена товаров, работ, услуг определяется с учетом положений статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.03.2023 № 249
пос. Искателей

О признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

Руководствуясь статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, протоколами общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать утратившими силу:

1.1. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 06.06.2022 № 451 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 16А по ул. Ардалина в п. Искателей».

1.2. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 06.06.2022 № 452 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 18А по ул. Губкина в п. Искателей».

1.3. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 06.06.2022 № 453 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 24 по ул. Губкина в п. Искателей».

1.4. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 06.06.2022 № 455 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Монтажников в п. Искателей».

1.5. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 06.06.2022 № 458 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 26 по ул. Нефтяников в п. Искателей».

1.6. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 02.08.2022 № 572 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1Б по ул. Озерной в п. Искателей».

1.7. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 02.08.2022 № 569 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по ул. Озерной в п. Искателей».

1.8. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 06.06.2022 № 464 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Строителей в п. Искателей».

1.9. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 06.06.2022 № 465 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 13 по ул. Строителей в п. Искателей».

1.10. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок

Искателей» от 07.06.2022 № 468 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 18 по ул. Строителей в п. Искателей».

1.11. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 07.06.2022 № 469 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 19 по ул. Строителей 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 13.03.2023 № 250
пос. Искателей

О внесении изменений в Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок 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», в связи с аннулированием лицензии управляющей организации ООО «Управляющая компания «Заполярье» с 10.03.2023, рассмотрев обращение ООО «Успех» от 13.03.2023 вх. № 1054/02-12, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок 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 посёлок 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 посёлок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 13.03.2023 № 250

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 «Успех»	№ 083000026 от 24.04.2019	13.03.2023



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.03.2023 № 251

пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 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 № 2 по ул. Дружбы ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 2 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 94,38 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 2 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 13.03.2023 № 251

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 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			94,38
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		19,00
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	4,74
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	13,46
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		9,01
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	0,71
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	0,73
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,33
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,36
3.9	Сдвигание свежеснегавпавшего 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	1,58
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		24,58
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	24,58
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и	по мере необходимости	0,33

	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	1,77
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		8,74
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
	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	3,90
	Текущий ремонт		8,92
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	1,48
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	0,91
	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 13.03.2023 № 251

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Дружбы 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 13.03.2023 № 251 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы 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 Дружбы 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 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 № 2 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 13.03.2023 № 252

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 ООО «Успех».
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 69,45 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 13.03.2023 № 252

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

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>		69,45
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		15,12
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,70
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,74
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	10,62
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
Уборка придомовой территории		8,28
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2,62
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,36
Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,16
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,98
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,68
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,37
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,60
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,51
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		4,45
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	4,45
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
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,71
Аварийное обслуживание		0,74
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00

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		8,65
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 отопления	по мере необходимости	0,00
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	1,20
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,83
Текущий ремонт		8,89
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	1,46
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	0,89
Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,66

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 13.03.2023 № 252

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 13.03.2023 № 2520 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы 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 Дружбы 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 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 (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. 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)