



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

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

№ 60 (299) от 31 марта 2023 г.



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

ИСКАТЕЛЬСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ

Пятьдесят вторая сессия десятого созыва

**Р Е Ш Е Н И Е
от 30.03.2023 № 240**

**О согласии на безвозмездную передачу жилого помещения в собственность
МО «Городской округ «Город-Нарьян-Мар»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 154 Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» утвержденным Решением Искательского поселкового Совета от 25.03.2010 №44, Распоряжением Администрации Ненецкого автономного округа от 10.02.2023 № 13-р «О согласовании передачи жилого помещения», Искательский поселковый Совет решил,

1. Дать согласие Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» безвозмездно передать в собственность МО «Городской округ «Город-Нарьян-Мар» из муниципальной собственности МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» недвижимое имущество:

- квартира, назначение жилое, площадь 70,3 кв.м., этаж: 1, кадастровый номер 83:00:060008:795, адрес объекта: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный р-н, рп. Искателей, ул. Поморская д. 1, кв. 58, кадастровая стоимость 3 842 651 рубль 64 копейки.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель
Искательского поселкового Совета
_____ И.С. Егоров

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



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2023 № 305
пос. Искателей

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

Руководствуясь статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, распоряжением Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 10.03.2023 № 105 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», рассмотрев обращение ООО «УК «Заполярье» от 28.03.2023 вх. № 1371/02-12, с целью исключения аварийных ситуаций, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать утратившими силу:
 - 1.1. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 14.02.2023 № 157 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей».
 - 1.2. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 14.02.2023 № 158 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 2 по ул. Международной в п. Искателей».
 - 1.3. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 14.02.2023 № 159 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 8 по пер. Газовиков в п. Искателей».
 - 1.4. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 16.02.2023 № 171 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей».
 - 1.5. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 27.02.2023 № 208 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 3 по ул. Международной в п. Искателей».
 - 1.6. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 27.02.2023 № 209 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 4 по ул. Международной в п. Искателей».
 - 1.7. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 27.02.2023 № 210 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 5 по ул. Международной в п. Искателей».

1.8. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 03.03.2023 № 221 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 6 по ул. Международной в п. Искателей».

1.9. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 03.03.2023 № 222 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 7 по ул. Международной в п. Искателей».

1.10. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 07.11.2022 № 821 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 20 по ул. Нефтяников в п. Искателей».

1.11. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 20.03.2023 № 181 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 25 по ул. Дружбы 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 29.03.2023 № 306
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», распоряжением Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 10.03.2023 № 105 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», рассмотрев обращение ООО «УК «Заполярье» от 28.03.2023 вх. № 1371/02-12, с целью исключения аварийных ситуаций, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 1 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 83,31 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий

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

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

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

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

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 29.03.2023 № 306

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			83,31
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		18,11
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,62
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	4,53
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	12,88
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,41
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,82
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,17
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,16
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,97
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,31
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,33
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,41
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,24
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,65
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	19,65
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности	по мере необходимости	0,32

	по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,39
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		7,74
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,06
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,06
	Текущий ремонт		8,66
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,31
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
17.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,74
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,58

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 29.03.2023 № 306

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

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

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 29.03.2023 № 306 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 1, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

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

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества

мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Управляющая организация имеет право:

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

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или

пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

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

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

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

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им

жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с " ____ " _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

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

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

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

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным

домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

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

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

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

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Собственник

м.п.

Управляющая организация

м.п.

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

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

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

Собственник

Управляющая организация

_____ (наименование)

_____ (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2023 № 307
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», распоряжением Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 10.03.2023 № 105 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», рассмотрев обращение ООО «УК «Заполярье» от 28.03.2023 вх. № 1371/02-12, с целью исключения аварийных ситуаций, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 96,10 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной

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

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

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

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

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 29.03.2023 № 307

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Международной в п. Искателей

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Действующий тариф			
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			96,10
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		15,09
2.1	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,71
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,73
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	10,59
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		6,98
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,71
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,19
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,18
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,12
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,36
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,38
3.9	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,62
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,42
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		32,65
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	32,65
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,36
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,78
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		8,35
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,22
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,51
	Текущий ремонт		8,86
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,42
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
17.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,85
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,67

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 29.03.2023 № 307

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

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

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 29.03.2023 № 307 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 2, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: улица Международная дом 2, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Управляющая организация имеет право:

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

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

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление

коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения

возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

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

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

– для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;

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

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

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

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их

исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

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

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

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

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

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

Собственник

Управляющая организация

 (наименование)

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2023 № 308
пос. Искателей

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

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий 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», распоряжением Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 10.03.2023 № 105 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», рассмотрев обращение ООО «УК «Заполярье» от 28.03.2023 вх. № 1371/02-12, с целью исключения аварийных ситуаций, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 101,16 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий

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 29.03.2023 № 308

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

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

4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	20,88
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,37
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,89
7	Аварийное обслуживание		0,01
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		4,90
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,44
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,83
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,41
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,41
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,00
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	0,00
	Текущий ремонт		9,64
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,63
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,36
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,88
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,68
17.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,20
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,00

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 29.03.2023 № 308

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

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

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 29.03.2023 № 308 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 8 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 8*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

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

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества

мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Управляющая организация имеет право:

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

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или

пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

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

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

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

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

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

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

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

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

– для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;

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

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

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

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей 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 обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

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

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

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

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

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок отдельно под дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2023 № 309
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», распоряжением Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 10.03.2023 № 105 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», рассмотрев обращение ООО «УК «Заполярье» от 28.03.2023 вх. № 1371/02-12, с целью исключения аварийных ситуаций, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей в размере 67,91 руб./кв.м/месяц.
4. Установить плату за содержание жилого помещения № 1 в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей в размере 64,88 руб./кв.м/месяц.
5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).

6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

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

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

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

Глава МО «Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 29.03.2023 № 309

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 89 по ул. Юбилейной в п. Искателей

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			67,91
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		7,92
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,35
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,96
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,58
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		8,19
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,77
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,50
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,11
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,67
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,94
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,10
3.9	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,87
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	3,23
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		10,88
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	10,88
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача	по мере необходимости	0,12

	в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,18
7	Аварийное обслуживание		1,01
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		7,76
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,45
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	1,00
11	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
12	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
12.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
13	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,60
14	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,93
	Текущий ремонт		10,56
15	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
16	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
17	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,64
18	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,26
18.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
18.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,44
19	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,65
20	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,33

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			64,88
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		7,92
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,35
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,96
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,58
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		8,19
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,77
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,50
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,11
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,67
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,94
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,10
3.9	Сдвигание свежеснеговывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,87
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	3,23
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		10,88
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	10,88
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,12
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,18
7	Аварийное обслуживание		0,74

7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		6,65
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,45
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	1,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,60
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,93
	Текущий ремонт		8,91
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,64
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,26
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
17.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,44
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,33

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 29.03.2023 № 309

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

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

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- 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 29.03.2023 № 309 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 89 по ул. Юбилейная в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Юбилейная дом 89*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *улица Юбилейная дом 89*, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества

мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Управляющая организация имеет право:

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

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

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

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц суммы 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 организацией, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствия записей в платежном документе фактическим показаниям.

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным

действующим законодательством порядком.

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

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

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

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в

многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

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

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

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

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

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

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком с "___" _____ 2023 года по "___" _____ 2023 года.

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

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

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

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

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

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

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

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений,

составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

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

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

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

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

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Собственник

М.П.

Управляющая организация

М.П.

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

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

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

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2023 № 310
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», распоряжением Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 10.03.2023 № 105 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», рассмотрев обращение ООО «УК «Заполярье» от 28.03.2023 вх. № 1371/02-12, с целью исключения аварийных ситуаций, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей в размере 93,76 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское

поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

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

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

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

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 29.03.2023 № 310

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			93,76
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		19,45
2.1	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,70
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	4,86
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,05
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	13,81
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		8,27
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	3,55
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,34
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,12
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,71
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,65
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,28
3.9	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,23
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,39
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		24,53
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	24,53
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,32
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,64
7	Аварийное обслуживание		0,74

7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание			8,65
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	1,19
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	3,84
Текущий ремонт			8,87
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,45
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
17.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,88
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,65

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 29.03.2023 № 310

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

пгт. Искателей " " _____ 2023г.

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

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 29.03.2023 № 310 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Международной в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Международная д. 4*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

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

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

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

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

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

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

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

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

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

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги

отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

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

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке,

установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

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

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура)

на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае

реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор 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 организацией при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

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

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

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

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

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

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Фундамент
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в том числе несущие стены, перекрытия)
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок отдельно по дом не сформирован

Собственник

 (наименование)

Управляющая организация

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2023 № 311
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Нефтяников в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», распоряжением Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 10.03.2023 № 105 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», рассмотрев обращение ООО «УК «Заполярье» от 28.03.2023 вх. № 1371/02-12, с целью исключения аварийных ситуаций, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Нефтяников ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Нефтяников в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 20 по ул. Нефтяников в п. Искателей в п. Искателей в размере 79,31 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 20 по ул. Нефтяников в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское

поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

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

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

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

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 29.03.2023 № 311

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Нефтяников в п. Искателей

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			79,31
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		11,12
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,10
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,86
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,03
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	8,11
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		4,30
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,46
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,33
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	0,22
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,61
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,13
3.9	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,29
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,26
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		19,77
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	19,77
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	0,00
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление	по мере необходимости	0,26

	деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,28
7	Аварийное обслуживание		1,01
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		8,64
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,45
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	1,00
	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,89
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,52
	Текущий ремонт		12,63
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,64
	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	4,82
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
17.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	4,00
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,49

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 29.03.2023 № 311

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Нефтяников 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 29.03.2023 № 311 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Нефтяников в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *улица Нефтяников 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 Нефтяников 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 организацией. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

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

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

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

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги

отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

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

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке,

установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

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

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура)

на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае

реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор 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 организацией при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

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

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

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

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

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

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

Собственник

Управляющая организация

 (наименование)

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2023 № 312
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Поморской 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», распоряжением Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 10.03.2023 № 105 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», рассмотрев обращение ООО «УК «Заполярье» от 28.03.2023 вх. № 1371/02-12, с целью исключения аварийных ситуаций, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Поморской ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Поморской в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 1 по ул. Поморской в п. Искателей в п. Искателей в размере 72,11 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 1 по ул. Поморской 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 29.03.2023 № 312

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			72,11
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		12,61
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,04
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,21
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	6,28
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	2,93
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	1,09
3.	Уборка придомовой территории		15,10
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,86
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,16
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	1,72
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,09
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,35
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	2,11
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,29
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,67
3.9	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	3,48
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	4,37
4	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,23
5	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,36
6	Аварийное обслуживание		1,01
6.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
6.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25

6.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
6.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
	Техническое обслуживание		8,84
7	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
8	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
9	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
10	Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,69
11	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,00
12	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
12.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
13	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,66
14	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,87
	Текущий ремонт		10,50
15	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
16	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
17	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
18	Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	1,13
19	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,59
19.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
19.2	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	0,02
20	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,65
21	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,36
22	Содержание и техническое обслуживание подъемников для маломобильных групп населения	по мере необходимости	2,17

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 29.03.2023 № 312

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

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

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 29.03.2023 № 312 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 1 по ул. Поморской в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Поморская д. 1, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

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

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

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

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

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

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

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

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

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

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с " ____ " _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги

отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

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

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке,

установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

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

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц) - счета (счет-фактура)

на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае

реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор 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 организацией при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

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

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

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

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

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

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и маломобильных групп населения), 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 и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома, подъемников для маломобильных групп населения, 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.
	Коллективные автостоянки, газоны, малые архитектурные формы, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Собственник

Управляющая организация

 (наименование)

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2023 № 313
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей в размере 71,95 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий 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 29.03.2023 № 313

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества			71,95
1.	Управление	постоянно	21,29
2.	Уборка мест общего пользования		15,61
2.1	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,03
2.2	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,56
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	3,90
2.4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,04
2.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	11,08
2.6	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,00
2.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	0,00
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,00
3.	Уборка придомовой территории		3,51
3.1	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,45
3.2	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,17
3.3	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	0,00
3.4	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	0,00
3.5	Подметание территории в теплый период	2 раза в неделю	0,07
3.6	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,42
3.7	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,33
3.8	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,16
3.9	Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,70
3.10	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,21
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		14,31
4.1	Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
4.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	14,31
5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,29
6	Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,33
7	Аварийное обслуживание		0,74
7.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
7.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
7.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26

7.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание			7,34
8	Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,42
9	Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	2,17
10	Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,69
	Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
11	Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,34
11.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,34
12	Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,95
13	Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,77
Текущий ремонт			8,53
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,60
15	Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
16	Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	1,13
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,24
17.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,57
17.2	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,67
	Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
18	Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,52

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 29.03.2023 № 313

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

пгт. Искателей
" ____ " _____ 2023г.

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

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 29.03.2023 № 313 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 21, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: улица Дружбы дом 21, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Управляющая организация обязана:*

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

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

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

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. *Управляющая организация имеет право:*

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

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

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

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц суммы

неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим

выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

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

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

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

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

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

Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

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

5. Срок действия договора

5.1. Договор действует с "___" _____ 2023 года.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

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

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

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

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

Собственник

Управляющая организация

 (наименование)

 (наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2023 № 323
пос. Искателей

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

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 98,20 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

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

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

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 323

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Геофизиков 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		98,20
в том числе:		
<i>1. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		98,20
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		0,28
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,28
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		23,88
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,88
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	2,58
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	1,72
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	4,82
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	1,04
Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	2,25
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	10,59
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		35,33
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	35,33
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,13

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		7,37
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.		0,50
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,63
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,51
Текущий ремонт		9,18
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	1,52
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
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	0,70
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,34

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 323

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

пгт. Искателей " ____ " _____ 2023г.

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

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 31.03.2023 № 323 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Геофизиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Геофизиков дом 4*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

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

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение

обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Управляющая организация имеет право:

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

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

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

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

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

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации

Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

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

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается на один год и действует с "___" _____ 2023 года.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей

организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся 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 Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

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

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

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

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

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

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

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

Описание общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме № 4 пер. Геофизиков

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

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

	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2023 № 324
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 91,14 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

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

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

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 324

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по пер. Геофизиков 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		91,20
в том числе:		
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		91,14
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		0,27
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,24
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
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		17,81
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,51
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1,50
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	1,00
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	2,80
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,61
Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1,31
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	9,08
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		32,95
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	32,95
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,16

Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,15
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		8,59
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.		0,50
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,80
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,56
Текущий ремонт		9,18
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	1,42
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
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	0,44

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 324

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

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

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

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 31.03.2023 № 324 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Геофизиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Геофизиков дом 6*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

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

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

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

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Геофизиков д. 6*, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение

обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Управляющая организация имеет право:

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

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

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

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

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

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

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

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

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

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

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

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

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

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

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

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации

Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

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

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

3.4. Плата за коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается на один год и действует с "___" _____ 2023 года.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей

организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся 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 Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются

обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

Описание общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме № 6 пер. Геофизиков

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2023 № 325
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей в п. Искателей в размере 70,74 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское

поселение «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 325

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		70,74
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		10,82
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,02
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,08
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2,78
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,03
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	7,91
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		3,13
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,84
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,13
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	0,01
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,09
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,24
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,05
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,11
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	1,66
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		18,93
Вывоз жидких бытовых отходов из выгребных ям с их размещением	по мере необходимости	0,00
Вывоз бытовых сточных вод из септиков с их размещением	по мере необходимости	18,93
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача	по мере необходимости	0,14

в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,25
Аварийное обслуживание		1,01
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание		7,07
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 ГВС	по мере необходимости	0,00
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,05
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	0,52
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,65
Текущий ремонт		8,10
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 ГВС	при необходимости	0,00
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,79
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	0,11
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,28

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 325

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Ленинградский д. 4

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 31.03.2023 № 325 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 4 по пер. Ленинградский в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Ленинградский дом 4*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Ленинградский д. 4*, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение

обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. 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. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации

Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц)- счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается на один год и действует с "___" _____ 2023 года.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей

организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся 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 Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются

обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2023г.

Описание общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме № 4 пер. Ленинградский

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2023 № 326
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 75,31 руб./кв.м/месяц.
4. Установить плату за содержание жилого помещения № 7 в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 69,22 руб./кв.м/месяц.
5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
7. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское

поселение «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

8. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

9. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
 к постановлению Администрации МО
 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
 от 31.03.2023 № 326

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		75,31
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		7,27
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,16
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,84
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,24
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		8,62
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,33
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,54
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	0,12
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,72
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,01
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,22
Сдвигание свежавывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,94
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	3,74
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		18,22

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	18,22
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,17
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,18
Аварийное обслуживание		1,01
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание		7,83
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.		0,50
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,63
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,97
Текущий ремонт		10,72
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	1,23
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
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	0,41
Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,82
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,35

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей (жилое помещение № 7)

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>		69,22
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		7,27
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,16
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,84
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,24
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		8,62
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	1,33
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,54
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	0,12
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,72
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	1,01
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,22
Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,94
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	3,74
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		18,22
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	18,22
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации,	по мере необходимости	0,17

имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,18
Аварийное обслуживание		0,49
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,00
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,00
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание		5,72
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	0,00
Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,00
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,50
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,63
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,97
Текущий ремонт		7,26
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,64
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	5,04
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	0,00
Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,23
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
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	0,41
Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,00
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,35

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 326

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Газовиков д. 14

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, 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 31.03.2023 № 326 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 14 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков дом 14*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 14*, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на

право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организацией. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц суммы неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.3. Собственник (пользователь) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.3. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.3.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организаций, обслуживающих подрядных организаций после вступления в силу настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.3.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.3.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.3.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.3.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.4. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 7 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в соответствии с заключенными договорами найма, аренды;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.6. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.7. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.8. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователями в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 69 ЖК РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с "___" _____ 2023 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между пользователем помещений, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации

Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц)- счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается на один год и действует с "___" _____ 2023 года.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей

организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. По требованию Собственника договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственника, пользователя помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются

обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
 к договору № _____
 от " ____ " _____ 2023г.

Описание общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме № 14 пер. Газовиков

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы,

	до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2023 № 327
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий 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 пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 69,10 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 327

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Плата за содержание жилого помещения		69,10
в том числе:		
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		69,10
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		0,22
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,00
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,22
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		12,83
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,83
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1,48
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	0,32
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	1,98
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	2,77
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,60
Сдвигание свежавывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	2,59
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,26
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		16,50

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	16,50
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости	0,10
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,25
Аварийное обслуживание		1,01
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание		6,55
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 ГВС	по мере необходимости	0,00
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	1,11
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	0,38
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	1,21
Текущий ремонт		10,35
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 ГВС	при необходимости	0,00
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	1,38
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,82
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения (ремонт крышек септиков, выгребных ям)	при необходимости	0,56
Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,73
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,21

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 327

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Газовиков д. 24

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 31.03.2023 № 327 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 24 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков дом 24*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 24*, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение

обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц суммы 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. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации

Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц)- счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается на один год и действует с "___" _____ 2023 года.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей

организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся 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 Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются

обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2023г.

Описание общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме № 24 пер. Газовиков

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2023 № 328
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 28.03.2019 № 192 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 80,34 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 328

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		80,34
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		7,51
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,01
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,17
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	1,90
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,02
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	5,41
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		7,44
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,98
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,22
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	0,05
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю	0,30
Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	0,42
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,09
Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,39
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	4,99
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		23,30
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	23,30
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление	по мере необходимости	0,23

деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	0,19
Аварийное обслуживание		1,01
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание		8,86
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.		0,50
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,50
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,88
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	2,75
Текущий ремонт		10,51
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	0,89
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	0,21
Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	1,82
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,48

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 328

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Газовиков д. 6

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 31.03.2023 № 328 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков дом 6*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 6*, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение

обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц суммы 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. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации

Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц)- счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается на один год и действует с "___" _____ 2023 года.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей

организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся 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 Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются

обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2023г.

**Описание общего имущества Собственника помещений
в многоквартирном доме № 6 пер. Газовиков**

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции). Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Собственник

(наименование)

Управляющая организация

(наименование)



АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2023 № 329
пос. Искателей

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 16 по пер. Газовиков в п. Искателей

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий 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 пер. Газовиков в п. Искателей ООО «Успех».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 1).
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 16 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей в размере 115,76 руб./кв.м/месяц.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по пер. Газовиков в п. Искателей в п. Искателей (Приложение № 2).
5. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
6. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» направить копию постановления в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа.

7. Отделу инфраструктурного и инвестиционного развития, ЖКХ, муниципального имущества и земельных отношений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» и размещению на сайте Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Глава МО «Городское поселение
«Рабочий поселок Искателей»

Г.А. Казаченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 329

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по пер. Газовиков в п. Искателей

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
<i>I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		115,76
Управление	постоянно	21,29
Уборка мест общего пользования		24,82
Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	0,04
Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	0,55
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	6,29
Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,07
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	17,86
Влажная протирка подоконников	2 раза в год	0,01
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		3,53
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,78
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 свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0,00
Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	6 раз в год	2,75
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов		55,21
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	55,21
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по	по мере необходимости	0,59

сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
Дезинсекция и дератизация	1 раз в 2 года	1,24
Аварийное обслуживание		1,01
Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	0,27
Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	0,25
Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения	постоянно	0,26
Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	0,23
Техническое обслуживание		2,63
Тех. обслуживание системы электроснабжения	2 раза в год	0,23
Тех. обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	1,09
Тех. обслуживание системы ХВС	по мере необходимости	0,50
Тех. обслуживание системы ГВС	по мере необходимости	0,00
Тех. обслуживание системы отопления	по мере необходимости	0,56
Тех. обслуживание системы водоотведения, в т.ч.		0,25
Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	0,25
Тех. обслуживание систем вентиляции	1 раз в год	0,00
Тех. обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год	0,00
Текущий ремонт		5,45
Текущий ремонт системы электроснабжения	при необходимости	0,32
Текущий ремонт конструктивных элементов	при необходимости	2,52
Текущий ремонт системы ХВС	при необходимости	0,82
Текущий ремонт системы ГВС	при необходимости	0,00
Текущий ремонт системы водоотведения, канализации, в т.ч.	при необходимости	0,88
Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	0,41
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	0,47
Текущий ремонт системы отопления	при необходимости	0,91
Текущий ремонт систем вентиляции	1 раз в три года	0,00

Приложение № 2
к постановлению Администрации МО
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
от 31.03.2023 № 329

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: п. Искателей, пер. Газовиков д. 16

пгт. Искателей

" ____ " _____ 2023г.

_____, именуемое далее "Собственник", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемого "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
 - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
 - постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

Общие положения

1.1. На основании постановления Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 31.03.2023 № 329 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 16 по пер. Газовиков в п. Искателей», Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков дом 16*, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под лицами, пользующимися помещениями, понимаются наниматели жилых помещений по договорам найма и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "пользователи помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

Предмет договора

1.4. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: *переулок Газовиков д. 16*, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 2 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, проведение

обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании письменного решения Собственника помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до начала года, вносить предложения о проведении планового капитального ремонта на предстоящий год, сроках проведения, необходимом объеме работ, стоимости, порядке финансирования и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта. Выполнять плановый капитальный ремонт многоквартирного дома на основании решения, принятого общим собранием собственников.

2.1.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на инженерных сетях.

2.1.4. Предоставлять по запросам Собственника информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора и предусмотренную действующим законодательством РФ.

2.1.5. Своевременно информировать Собственника и пользователей помещений о сроках предстоящего планового перерыва/ ограничения предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий.

2.1.6. Обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

2.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора – телефон управляющей организации _____. Адреса и номера телефонов аварийных служб размещаются в помещениях, общедоступных для всех Собственников, пользователей жилых помещений.

2.1.8. Вести реестр Собственников многоквартирного жилого дома с указанием доли в общем имуществе дома.

2.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.10. Вести лицевые счета Собственников и пользователей помещений жилых помещений, иные аналогичные формы учета.

2.1.11. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном действующем законодательством порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику или пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платежей.

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц суммы 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. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Собственник и пользователь помещения оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 2 к настоящему договору на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. В случае принятия Собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации

Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственником сроки и за предложенную цену. Если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту дома на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственником помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственника помещения - представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственника Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственника не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, при неизменном перечне работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подлежит изменению не более одного раза в год, в соответствии с ростом потребительских цен (по данным Минэкономразвития РФ).

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.).

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.) "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы меньше платы, установленной для Собственника помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем перечисления на расчетный счет. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей жилых и нежилых помещений (юридических лиц)- счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.

3.6.3. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (до вступления в действие 354 ПП РФ действует № 307 от 23.05.06.)

3.6.4. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственник, пользователь помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, пользователь помещения несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также пользователи помещений, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, пользователю помещений допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается на один год и действует с "___" _____ 2023 года.

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику помещений в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей

организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся 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 Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченными органами государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются

обязательным для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 2).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение 1
к договору № _____
от " ____ " _____ 2023г.

Описание общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме № 16 пер. Газовиков

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Включает в себя конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами благоустройства, в том числе:

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и иные ограждающие несущие конструкции).
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции).
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Инженерная система газоснабжения отсутствует.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительного устройства, аппаратуры защиты, коллективного общедомового прибора учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельные участки
	Земельные участки, на котором расположен многоквартирный дом и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения .

Собственник

Управляющая организация

(наименование)

(наименование)



АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2023 № 330
пос. Искателей

О признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

Руководствуясь статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, распоряжением Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 10.03.2023 № 105 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», рассмотрев обращение ООО «УК «Заполярье» от 28.03.2023 вх. № 1371/02-12, с целью исключения аварийных ситуаций, Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать утратившими силу:
 - 1.1. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 20.02.2023 № 180 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 21 по ул. Дружбы в п. Искателей».
 - 1.2. Постановление Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 05.07.2022 № 535 «Об утверждении организации для управления многоквартирным домом 1 по ул. Поморской 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».