

ДОГОВОР № 12/20.
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
пст. Верхнеижемский, ул. Садовая, д.28.

г. Сосногорск

«27» 01 2020г.

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района «Сосногорск», в лице исполняющего обязанности начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района «Сосногорск» **Гоголевой Виктории Викторовны**, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем Управление, и **Общество с ограниченной ответственностью «Эконом»**, в лице директора **Угарова Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, на основании Протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по Извещению № 181219/19099747/02 от 22.01.2020 г., в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (постановление Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 г.), заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключён на основании решения конкурсной комиссии о признании открытого конкурса не состоявшимся и признании ООО «Эконом» единственным участником конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом пст. Верхнеижемский, ул. Садовая, д.28, Лот № 6 (протокол № 1 конкурсной комиссии от 22.01.2020 г.).

1.2 Управляющая организация по заданию Управления в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирными домами, переданных по Акту приема-передачи (Приложение № 1), выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирных домах, на законных основаниях (далее - наниматель, собственник). Осуществлять иную деятельность при управлении многоквартирным домом, направленную на достижение целей, установленных статьёй 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3 Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, определен и приведен в Приложении N 3 к Договору.

1.4 Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность оказания и их стоимость определены в Приложении N 2 к Договору.

1.5 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников, нанимателей помещений в многоквартирном доме.

1.6 При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей, Жилищному кодексу Российской Федерации (далее - ЖК РФ), осуществлять управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в порядке и в соответствии с требованиями установленными:

- Жилищным кодексом Российской Федерации.
- Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- Федеральным законом от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание);
- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями);
- Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 (далее - Правила осуществления управления МКД);
- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (далее - Минимальный перечень услуг и работ); Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (далее - Правила оказания услуг и выполнения работ содержания общего имущества в многоквартирном доме);
- Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее - Стандарт раскрытия информации)".
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);
- Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";
- Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок";
- Приказом Минэнерго России от 12.03.2013 N 103 "Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду".

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего Договора сформирована в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, установлена на основании расчета размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, рассчитанного в соответствии с Постановлением Администрации муниципального района «Сосногорск» от 10.09.2018 №1417 «Об утверждении методики расчёта размера платы за содержание жилых и нежилых помещений многоквартирных домов и домов блокированной застройки, расположенных на территории городского поселения «Сосногорск»» и на основании Приложению N 5 к конкурсной документации.

2.2. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять цену договора – индексировать.

2.2. Порядок расчетов.

2.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится собственниками, нанимателями, помещений в многоквартирном доме ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией (либо организацией, оказывающей данный вид услуг по договору с Управляющей организацией) собственникам, нанимателям, не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.2.2. Собственник, наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за содержание и ремонт жилого помещения, обязан уплатить пени в соответствии с требованиями установленными законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Изменение размера платы за содержание жилого помещения производится по основаниям и в порядке, установленным Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание.

2.2.4. В случае изменения перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренного пунктом 2.1. Договора, расчет и оплата производится до 15 числа месяца следующего за месяцем, в котором было принято решение.

3. Сроки, порядок выполнения работ и оказание услуг

3.1. Управляющая организация приступает к выполнению работ и оказанию услуг с "01" 07 2020 г.

3.2. Управляющая организация прекращает выполнение работ и оказание услуг с даты расторжения настоящего Договора или по истечению срока его Действия.

3.3. Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги в сроки, порядке и в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами, указанными в пункте 1.5 настоящего Договора и иными нормативными правовыми актами, действующими в области жилищно-коммунального хозяйства, Приложениями N 2 к конкурсной документации.

3.4. Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, осуществляется в границах эксплуатационной ответственности, определенной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения, в том числе водоотводящий коллектор и накопительная емкость (септик), предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка многоквартирного дома, включаются в содержание - в эксплуатационную ответственность Управляющей организации.

3.5. Управляющая организация не вправе самостоятельно определять сроки и порядок выполнения работ и оказания услуг. Решения принимаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и не должны нарушать сроки, порядок и периодичность, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности сторон

4.1 Управление вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

4.1.2 Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме.

4.1.3 Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять способ внесения Собственником, нанимателем, платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. Взыскивать с Собственника, нанимателя, помещения образовавшуюся задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, в установленном законном порядке.

4.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве (переоборудовании) и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании помещений не по назначению.

4.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

4.2.5. Требовать допуск работников Управляющей организации, иных специалистов организации, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов надзора (контроля) для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, контроля за их эксплуатацией в помещении, в заранее согласованное с собственником, нанимателем, арендатором время, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для начисления платы содержание и ремонт жилого помещения, и подготовки доставки платежных документов потребителям;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей.

4.2.7. Привлекать третьих лиц (подрядные организации) к выполнению отдельных видов работ, оказанию услуг по настоящему Договору.

4.2.8. Требовать от Собственника, нанимателя, надлежащего исполнения обязательств определенных законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения в сфере жилищного законодательства, по управлению, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонтам общего имущества, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.3. Управляющая организация обязана:

4.3.1. В целях обеспечения надлежащего управления многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять управление, выполнять работы и оказывать услуги в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами, указанными в пункте 1.4. Договора, а также в том числе:

- 1) обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы самостоятельно либо путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию;

- 2) организовать прием граждан, прием и своевременное рассмотрение обращений (претензий) граждан в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Рассматривать обращения (претензии) в установленные законом сроки.

- 3) вести и хранить, обновлять, восстанавливать техническую документацию на многоквартирный дом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- 4) участвовать во всех проверках, осмотрах, обследованиях многоквартирного дома, подготавливать необходимую техническую документацию;

5) информировать собственников, нанимателей, путем размещения соответствующей информации на досках объявлений расположенных в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте доступном для всех, относящейся к предмету настоящего Договора;

6) размещать в ГИС ЖКХ информацию, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации. Обеспечить полноту, достоверность, актуальность информации и своевременность ее размещения в ГИС ЖКХ;

7) обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со Стандартом раскрытия информации (reformagkh.ru), а также на сайте в сети Интернет, определяемом по выбору Управляющей организации;

5. Обеспечение исполнения договора

5.1. Размер обеспечения исполнения настоящего договора составляет:

Лот № 6: 22 246,65 (двадцать две тысячи двести сорок шесть руб. 65коп.)

Обязательства «Исполнителя» по договору, которые должны быть обеспечены:

5.2.1. объем оказания услуг по настоящему договору;

5.2.2. срок оказания услуг по настоящему договору;

5.2.3. качество оказываемых услуг по настоящему договору;

5.2.4. возмещение причиненных убытков вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего договора по вине Управляющей организации.

5.3. Срок действия обеспечения исполнения договора должен превышать срок оказания услуг, предусмотренный условиями настоящего договора на 30 (тридцать) календарных дней.

5.4. В случае если в качестве обеспечения исполнения договору внесены денежные средства в виде залога, указанные средства возвращаются Управляющей организации при условии надлежащего исполнения всех своих обязательств по настоящему договору, а также после завершения Управляющей организацией своих обязательств по договору в течение 5-ти рабочих дней со дня получения Заказчиком соответствующего письменного требования Управляющей организации. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный Управляющей организацией в этом письменном требовании.

5.5. В случае если настоящий договор расторгнут вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору, обеспечение исполнения договора не подлежит возврату.

5.6. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) помещении(ях) многоквартирного дома лиц, не зарегистрированных там надлежащим образом, и (или) невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском, к указанным лицам, о взыскании убытков.

6.3. Возмещать собственникам, нанимателям, сумму материального ущерба причиненного жилому фонду возникшего из-за невыполнение или несвоевременного (некачественного) выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

7. Порядок разрешения споров

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

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

7.3. Претензии (жалобы, заявления) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Сторонами в письменном виде и подлежат рассмотрению в 10 дневный срок.

8. Контроль за деятельностью Управляющей организации

8.1. Управляющая организация обязана представлять Управлению ежеквартальный отчет о выполнении Договора. Ежеквартальный отчет должен составляться на основании актов выполненных работ и оказанных услуг, подписанных Управляющей организацией и собственником или нанимателем жилого помещения в многоквартирном доме или председателем Совета Дома (если таковой имеется).

Указанный акт составляется в произвольной форме с указанием: даты и времени его составления; вид работ, услуг.

8.2. Управление имеет право запрашивать разъяснения по представленному ежеквартальному отчету, акты, на основании которых формируется отчет.

9. Срок договора. Условия и порядок изменения, расторжения договора

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору, за исключением гарантийных обязательств и ответственности Сторон.

9.1.1. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если вновь избранная Управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания Договора или с иного установленного таким Договором срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

9.2. Условия и порядок изменения, расторжения Договора.

9.2.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено гражданским законодательством Российской Федерации, другими законами или Договором. Дополнительные соглашения к контракту являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

9.2.2. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2.3. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления домом.

9.2.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого Договора, и принять решение о выборе иной Управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

9.2.5. В случае принятия собственниками на общем собрании решения о смене способа управления многоквартирным домом до истечения срока Договора или досрочного расторжения Договора, председатель совета многоквартирного дома или уполномоченное лицо, в течение 5

рабочих дней направляет уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения (протокола): Управляющей организации; в Управление.

9.2.6. В случае принятия собственниками решения о досрочном расторжении Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней со дня уведомления Управляющей организацией о принятом решении, если иной срок не указан в уведомлении или решении общего собрания о расторжении Договора.

9.2.7. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении условий Договора другой Стороной. Существенным признается нарушение Договора одной из Сторон, которое влечет для другой Стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора;

2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом, другими законами или Договором.

9.2.8. Сторона, которой направлено предложение о расторжении контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты его получения. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

10. Прочие условия

10.1. Во всех случаях, не урегулированных положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10.2. В случае если положения настоящего Договора противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации, Стороны обязаны руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10.3. Настоящий Договор составлен по одному для каждой из сторон.

10.4. Все приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью.

10.5. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Акт приема-передачи;

Приложение №2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

Приложение №3 – АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Подписи сторон

Управление:

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района «Сосногорск»

Юридический адрес: 169500, Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Куратова, д.2

Фактический адрес: 169500, Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Куратова, д.2:
тел.8(82149) 5-00-65

ИНН 1108023630 КПП 110801001

ОГРН 1161101056577 ОКПО 03768492

р/с 40204810800020000450 Отделение-НБ Республика Коми г. Сыктывкар

БИК 048702001 УФК по Республике Коми(Финуправление администрации МР «Сосногорск»,

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района «Сосногорск», л/с 03073D54191)

Тел./факс: 8(82149) 5-0065

Электронный адрес: ujkx_sosn@mail.ru

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью «Эконом»

Юридический адрес: 169534, Республика Коми, РФ,

г. Сосногорск, гр. Войвож, ул. Советская, д.33.

Почтовый адрес: 169534, Республика Коми, РФ,

г. Сосногорск, гр. Войвож, ул. Советская, д.33.

ИНН/КПП: 1102079940/110201001

ОГРН: 1171101007582

К/счет: 30101810400000000640

Р/сч: 40702810528000002647 Коми отделение № 8617 ПАО Сбербанк

БИК: 048702640

Телефон: + 7(9121042222); 8(82149)7-06-19

E-mail: vov10101@yandex.ru

Исполняющий обязанности
начальника управления жилищно-
коммунального хозяйства администрации
муниципального района «Сосногорск»

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «Эконом»



В.В. Гоголева



Ю.В. Угаров

Приложение №1
к договору № 108/20.
от « 27 » 01 2020 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сосногорск

« 27 » 01 2020 г.

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района «Сосногорск», в лице исполняющего обязанности начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района «Сосногорск» Гоголевой Виктории Викторовны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем **Общество с ограниченной ответственностью «Эконом», в лице директора Угарова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны составили настоящий акт.**

1. Управление в соответствии с договором № 108/20. « 27 » 01 2020 г. «управления многоквартирными домами **расположенными по адресу: Республика Коми, пгт. Верхнежемский, ул. Садовая, д. 28** передана, а Управляющая организация ООО «Эконом» приняла следующее имущество, для управления и обслуживания.

2. В соответствии с настоящим актом Администрация передала, а Управляющая организация приняла указанное имущество в том состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

№п/п	Наименование населенного пункта, улицы	№ дома	Год ввода	Этажность	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Серия, тип постройки	Вид благоустройства	Общая площадь дома, кв. м	Общая площадь нежилых помещений общего пользования, кв. м	Общая площадь жилых помещений, кв. м	Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руб./кв. м	Полная площадь	гр. 14х гр. 13	Кадстровый номер
1.	ул. Садовая	28	1988	3	3	27	кирпич	ц/отопление, ХВС, водоотведение, ГВС, газоснабжение, электроснабжение	1540,80	560,70	980,10	44,34	980,10	43457,634	
ИТОГО									1540,80	560,70	980,10	44,34	980,10	43457,634	

3. Настоящим актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон по передаче имущества выполнены, у сторон нет друг к другу претензий.

4. Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

«Управляющая организация»

ООО «Эконом»



Ю.В. Угаров/

«Управление»

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации
муниципального района «Сосногорск»



В.В. Гоголева/

Приложение № 2
к договору № 10/20
от « 24 » 01 2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности
начальника управления жилищно-коммунального
хозяйства администрации муниципального
района «Сосногорск»



В.В. Гололева
г. Сосногорск ул. Куратова, д.2
тел. 5-00-65

" 24 " 01 2020 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом открытого конкурса

Лот № 6 ул. Садовая, д. 28

№	Наименование работы, услуги	Ед. измерения	Периодичность	Стоимость работ на 1 м кв. площади в месяц (руб.)	Годовая плата (рублей)
1	2	3	4	5	6
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов					
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	1000 м2	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,54	6351,05
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	1000 м2	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	1000 м2	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	1000 м2			

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.		1000 м2			
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:					
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:					
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	м2	2 раза в год	0,26		3057,91
выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	1000 м2	2 раза в год	0,14		1646,57
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1000 м2	2 раза в год	0,35		4116,42
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах их примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит.	м2	2 раза в год	0,17		1999,40
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1000 м2	2 раза в год	0,38		4469,26
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:					
проверка кровли на отсутствие протечек	1000 м2	2 раза в год	0,37		4351,64
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов	1000 м2	2 раза в год	0,06		705,67
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания защитных железобетонных коробов и др. элементов на эксплуатируемых крышах	1000 м2	1 раз в год	0,18		2117,02
малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета	шт	1 раз в год	0,18		2117,02
ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентилятам (смета)	м2	1 раз в год	3,86		45398,23
ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	м2	по мере выявления	0,17		1999,40
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	м2	по необходимости но не менее 12 раз в год	0,38		4469,26
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:					
проверка состояния основания, поверхностного слоя	1000 м2	2 раза в год	0,06		705,67
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1000 м2	по необходимости но не менее 2 раз в год	0,08		940,90

контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	1000 м2	2 раза в год	0,20	2352,24
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	1000 м2	2 раза в год	0,11	1293,73
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:				
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки и прохождения различных трубопроводов	1000 м2	2 раза в год	0,10	1176,12
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:				
проверка состояния внутренней отделки	1000 м2	2 раза в год	0,26	3057,91
при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранить нарушения	1000 м2	по необходимости	0,10	1176,12
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1000 м2	2 раза в год	0,17	1999,40
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1000 м2	по необходимости	0,44	5174,93
смена стекол в деревянных переплетах	м2	1 раз в год	0,02	235,22
ремонт дверных коробок в узких каменных стенах	шт		0,12	1411,34
смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне	шт		0,01	117,61
смена пружин	шт		0,06	705,67
смена ручки оконной	шт		0,14	1646,57
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:				
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	1000 м2	по необходимости	0,28	3293,14
проверка вентиляторов	кв.	1 раз в год	1,01	11878,81
проверка дымоходов	кв.	3 раза в год	0,98	11525,98
устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	1000 м2	по необходимости		
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, отражений карниза		по необходимости	0,53	6233,44
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме				

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1000 м2	1 раз в год	0,32	3763,58
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	шт	1 раз в год	0,47	5527,76
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1000 м2	по необходимости	0,44	5174,93
незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1000 м2	по необходимости	0,22	2587,46
прочистка канализационного лежака	м	1 раз в год	0,23	2705,08
прочистка участка канализационного стояка	м	1 раз в год	0,40	4704,48
контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек	100 м	1 раз в месяц	1,72	20229,26

2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	м	1 раз в год	1,63	19170,76
удаление воздуха из системы отопления	100 шт	1 раз в год (и по необходимости)	0,16	1881,79
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности		круглосуточно	0,58	6821,50
промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений	м3	1 раз в год	1,56	18347,47

2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	м2	1 раз в год	0,12	1411,34
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	шт	ежемесячно	0,22	2587,46
замена ламп, светодиодных светильников	шт		0,26	3057,91
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	100 шт	по необходимости но не менее 1 раз в год	1,06	12466,87

2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1000 м2	1 раз в год	0,23	2705,08
аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	1000 м2	365 дней (круглосуточно)	0,51	5998,21
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		по необходимости		

2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания относящегося к общему имуществу многоквартирного дома

Диагностика инженерных систем входящих в состав общего имущества (оборудования и сетей газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, отопления, водоотведения, дымоходов и вентканалов)

1000 м2

1 раз в год

0,54

6351,05

3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

подметание лестничных клеток выше " почтовых ящиков"	100 м2	5 раз в неделю	3,01	35401,21
мытьё лестничных площадок	100 м2	не менее 1 раз в год	0,48	5645,38
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	100 м2	по необходимости но не менее 2 раз в год	0,20	2352,24
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	100 м2	по необходимости	0,22	2587,46

3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

сдвигание снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1000 м2	по необходимости но не менее 120 раз в год	0,92	10820,30
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1000 м2		0,45	5292,54
пескоподсыпка при наличии наледи и льда	м2	2 раза в неделю	0,34	3998,81
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи с посыпкой песком	м2	2 раза в неделю	0,66	7762,39
механизированная уборка снега с проезжих частей на придомовой территории	1000 м2	по необходимости но не менее 20 раз в год	0,39	4586,87

3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

уборка придомовой территории	1000 м2	по мере необходимости	0,92	10820,30
сезонное стрелание листьев			0,32	3763,58
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	м2	5 раз в неделю	0,38	4469,26

3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	1000 м2	365 дней (круглосуточно)	4,17	49044,20
--	---------	--------------------------	------	----------

3.5. Обслуживание граждан

выпуск квитанций	кв.	ежемесячно	0,47	5527,76
банковское обслуживание (комиссия)	м2	ежемесячно	1,64	19288,37

Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома			36,95	434576,34
--	--	--	--------------	------------------

*Затраты на управление домов входят в состав расходов

Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома с учетом НДС *			44,34	521491,61
---	--	--	--------------	------------------

УТВЕРЖДАЮ
Исполняющий обязанности
начальника управления жилищно-
коммунального хозяйства администрации
муниципального района «Сосногорск»
В.В. Гоголева
г. Сосногорск, ул. Куратова, д.2
тел: 5-00-65
" 27 " _____ 2020 г.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: **пст. Верхнеижемский, ул. Садовая, д.28.**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки - **жилое**
4. Год постройки - **1988**
5. Степень износа по данным государственного технического учета - **5%**
6. Степень фактического износа - **5%**
7. Год последнего капитального ремонта - **нет**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - **нет**
9. Количество этажей - **3 (трехэтажный)**
10. Наличие подвала - **нет**
11. Наличие цокольного этажа - **нет**
12. Наличие мансарды - **нет**
13. Наличие мезонина - **нет**
14. Количество квартир - **27 (двадцать семь)**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**
18. Строительный объем - **6282,0** куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - **1540,8** кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - **980,1** кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - **0** кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - **560,70** кв. м
20. Количество лестниц - **3** шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - **150,2** кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома,
включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонный	хорошие
2	Наружные и внутренние капитальные стены	арболитовые	/-/
3	Перегородки		/-/
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные	/-/
5	Кровля	шифер	/-/
6	Полы	дощатые	/-/
7	Проемы:		
	окна	двойные, створчатые	/-/
	двери	щитовые	/-/
	(другое)		
8	Отделка:		
	внутренняя	штукатурка, побелка	
	наружная		
	(другое)		
9	Механическое, электрическое санитарно- техническое и иное оборудование		
	ванны напольные,	+	+
	электроплиты	-	-
	телефонные сети	-	-
	и оборудование	-	-
	сети проводного радиовещания	+	+
	сигнализация	-	-
	мусоропровод	-	-
	лифт	-	-
	вентиляция	-	-
	(другое)	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	+	
	холодное водоснабжение	+	
	горячее водоснабжение	+	
	водоотведение	+	
	газоснабжение	+	
	отопление от внешних котельных)	+	
	отопление (от домовой котельной)	-	
	печи	-	
	калориферы	-	
	АГВ	-	
	(другое)	-	
11	Крыльца	-	

Руководитель отдела муниципального контроля

А.А. Горбатенко