

Договор №2/2023 управления многоквартирным домом

г. Инза, Ульяновская область

«01» ноября 2023 года

Муниципальное унитарное предприятие «Благоустройство Инзенского района» в лице директора предприятия Климахина Вадима Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Администрация муниципального образования Инзенский район, в лице Первого заместителя главы администрации Ключников Сергей Владимирович, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Организатор конкурса, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией муниципального образования «Инзенский район», отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «23» октября 2023 г. №210000287500000006200401.

1.2. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, Инзенский район, г. Инза, ул. 7-ой микрорайон, д. 39Б (далее многоквартирный дом), обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, лицам, а также осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в соответствии с условиями настоящего договора.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома определяется Приложением № 2 к договору.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.2. Обеспечивать своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.

2.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома и оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

2.1.4. Информировать собственников о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 календарных дней до начала перерыва путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В случаях аварийных ситуаций в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, информировать собственника о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.1.5. Предоставлять информацию об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, и сроки, установленные законодательством.

2.1.6. Осуществлять сдачу выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг). Примерная форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведена в приложении № 5 к настоящему договору.

2.1.7. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется Приложением № 1 к настоящему договору.

2.1.8. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению любых хозяйственных договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях любых организационно-правовых форм. Договоры аренды помещений многоквартирного дома, использования общего имущества для размещения рекламы заключаются после принятия решений общим собранием

собственников о пользовании общим имуществом третьими лицами и при условии предварительного согласования условий договора с представителем Собственников.

2.1.9. Оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, определяемую решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.10. Вести и хранить имеющуюся в наличии техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, производимым ремонтом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет и устранение указанных недостатков с учетом фактического объема финансирования в сроки, установленные законодательством.

2.1.12. Организовать выдачу технических условий на установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг. Принимать индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию, с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.13. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников многоквартирного дома без соответствующих разрешений общего собрания собственников многоквартирного дома по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и сборов в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на улучшение состояния многоквартирного либо снижение оплаты работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору или на другие цели, определяемые решением общего собрания.

2.1.14. Представлять по требованию Собственников (представителя Собственников) документы по расходованию средств на содержание и ремонт многоквартирного дома.

2.1.15. Совместно с уполномоченным представителем Собственника участвовать в:

- осмотрах;
- приемке завершенных работ по текущему и капитальному ремонту общедомовых конструкций;
- подведении итогов и анализе качества деятельности Управляющей организации и взаимодействующих с ним организаций в рамках настоящего Договора;
- установлении размеров снижения платежей за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, возмещения Собственникам, лицам, пользующимся помещениями дома, нанесенных им убытков.

2.1.16. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Права Управляющей организации:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать от собственников помещений в многоквартирном доме, а также от лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате услуг, оказанных по данному договору.

2.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.5. Управляющая организация вправе, в соответствии с действующим законодательством РФ, осуществлять перерасчет размера платы за коммунальные услуги потребителям, в случаях, связанных с изменением стоимости коммунальных услуг, произошедшим по причинам, не зависящим от Управляющей организации.

2.2.6. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по настоящему договору.

2.2.7. Производить осмотры технического состояния и ремонт инженерного оборудования, являющегося общим имуществом и находящегося в помещениях, принадлежащих собственнику, с извещением последнего о дате и времени осмотра, а также проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.8. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.9. Информировать государственные контролирующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, использовании не по назначению помещений, как в отношении помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так в отношении помещений входящих в состав общего имущества.

2.2.10. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, случаях и с соблюдением необходимых процедур, предусмотренных действующим законодательством.

2.2.11. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе выставить платежные документы для оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги, с последующим взысканием в судебном порядке убытков, связанных с проживанием в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в нем.

2.2.12. Управляющая организация вправе заключать договоры с платежным агентом (специализированные организации) по сбору и начислению денежных средств собственникам (нанимателям) за жилищно-коммунальные услуги (ресурсы).

2.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.1.14. Привлекать инвестиции в целях реализации программы энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

2.2.15. Проводить энергоаудит жилых домов и заключать энергосервисные договоры со специализированными организациями.

2.2.16. На квитанции оплаты ЖКУ располагать информацию для Собственников (нанимателей).

2.3. Управляющая организация не вправе:

2.3.1. Проводить незапланированные работы и услуги по ремонту общего имущества дома без согласования с собственниками дома, за исключением аварийных ситуаций;

2.3.2. Распоряжаться общим имуществом дома без решения общего собрания собственников многоквартирного дома;

2.3.3. Управляющая организация не вправе самостоятельно принимать решение по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома при отсутствии решения общего собрания собственников.

2.3.4. Изменять размер платы по содержанию и ремонту общего имущества, установленный по результатам открытого конкурса.

3. Права и обязанности Собственника.

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.1.2. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме.

3.1.3. Не допускать выполнения работ в жилом помещении, в местах общего пользования или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрации, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.1.4. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.1.5. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими бытовыми приборами, а также выполнять требования по соблюдению пожарной безопасности в жилых помещениях и местах общего пользования.

3.1.6. Не допускать использование бытовых машин, приборов, оборудования (в том числе потребляющие более 2 Кват) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных системах, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.1.7. Не производить слив теплоносителя из системы отопления, не допускать: самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета; внесения изменений во внутридомовые инженерные системы; самовольного увеличения поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.1.8. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, чердаков.

3.1.9. Не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять иные действия, направленные на искажение их показаний или их повреждение.

3.1.10. Своевременно предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилое помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

3.1.11. Предоставить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров мест общего пользования, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета. В случае если доступ к инженерным сетям общего имущества жилого дома, расположенных в технологических нишах закрыт (заделан) собственником жилого помещения, то собственник обязан в течение трех дней (а в случае устранения аварийной ситуации немедленно) обеспечить доступ к таким инженерным сетям. В случае неисполнения собственником обязанностей, установленных настоящим пунктом, то разборка (а по письменному заявлению собственника и восстановление в первоначальный вид) производится Управляющей организацией за счет средств собственника жилого помещения, либо с предварительной оплатой, либо с последующим включением стоимости таких работ в квитанцию на оплату услуг Управляющей организацией отдельной строкой.

- 3.1.12. Незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей организации обо всех возникших неисправностях в работе, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в т.ч. расположенного в принадлежащих ему помещениях.
- 3.1.13. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения и инженерного оборудования, возникшие по вине Собственника или других лиц, проживающих в жилом помещении.
- 3.1.14. Своевременно производить ремонт жилого помещения, а также оборудования, находящегося внутри помещений и не относящегося к общему имуществу. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.15. Своевременно и в полном объеме, не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, производить внесение Управляющей организации предусмотренных платежей за содержание, текущий ремонт жилья и коммунальные услуги.
- 3.1.16. Предоставлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в помещениях совместно с Собственником, наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, прав на льготы для расчетов платежей за услуги по настоящему договору.
- 3.1.17. В случае проживания временных жильцов в жилом помещении, в котором отсутствуют квартирные и индивидуальные приборы учета, собственник (наниматель) обязан в течение 3-х рабочих дней, с момента прибытия временных жильцов, направить заявление в управляющую организацию для расчета платы за коммунальные услуги.
- 3.1.18. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном законодательством РФ.
- 3.1.19. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или дополнительную установку санитарно-технического и иного оборудования без оформления соответствующего разрешения.
- 3.1.20. Соблюдать требования Правил пользования жилым помещением, утвержденных в установленном законом порядке.
- 3.1.21. Собственники (наниматели), не позволившие Управляющей организации выполнить предписания надзорных органов и решения судов, либо уклоняющиеся от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний (решений) вышеуказанных органов обязаны компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, пени, убытки).
- 3.1.22. Собственники многоквартирных жилых домов обязаны в срок, установленный законодательством РФ обеспечить оснащение домов приборами учета, используемых коммунальных ресурсов, а также ввод установленных коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также нести расходы, связанные с указанными мероприятиями в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности.
- 3.1.23. При не использовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации либо Председателю Совета многоквартирного дома свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам, и их имуществу по их вине.
- 3.1.24. Самостоятельно заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных ресурсов.

3.2. Собственник вправе:

- 3.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежавшим ему имуществом.
- 3.2.2. Требовать от Управляющей организации исполнения обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий.
- 3.2.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.
- 3.2.4. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.
- 3.2.5. Получать ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.6. Осуществлять контроль за содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома.
- 3.2.7. Принимать участие в планировании текущего ремонта многоквартирного дома.
- 3.2.8. Принимать участие в приеме работ при выполнении текущего ремонта, получать информацию о времени и сроках приема выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома.
- 3.2.9. Требовать от Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством проведения перерасчета платежей при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 3.2.10. При отсутствии в жилом помещении индивидуальных (общих) приборов учета требовать от Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством проведения перерасчета платежей за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителей.

4. Размер платы и порядок расчетов.

- 4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- взнос за капитальный ремонт.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются регулирующим органом в области тарифообразования.

4.3. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, срок внесения платежей - не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.4. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения собственника за 30 дней. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.5. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в жилом помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, либо в случае нарушения на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с действующим законодательством РФ, с учётом оснований и порядка проведения проверок состояния приборов учёта и правильности снятия их показаний, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.6. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает управляющая организация (присоединенная сеть), управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с действующим законодательством до дня устранения нарушений включительно.

4.7. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны платить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которые образуют фонд капитального ремонта. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяются и утверждаются: перечень работ по капитальному ремонту; смета расходов на капитальный ремонт; сроки проведения капитального ремонта; источники финансирования капитального ремонта. Размер платы на капитальный ремонт определяется как произведение действующего размера платы на капитальный ремонт в соответствии с федеральным стандартом на площадь жилого помещения находящегося в собственности. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном действующим законодательством. Перерасчет платы по услугам «содержание и ремонт жилья», «теплоснабжение» не производится.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

6. Особые условия.

6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7. Порядок заключения, изменения, расторжения и срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» ноября 2023 года, сроком на 3 (три) года. Настоящий договор распространяет свое действие на весь период управления многоквартирным домом.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора управления осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.3. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах и хранится у каждой из сторон.

8. Прочие условия.

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

8.2. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

8.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

8.4.1. Приложение № 1 – Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.4.2. Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие «Благоустройство Инзенского района»

Юридический адрес: 433030, Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, 56

Почтовый адрес: 433030, Ульяновская область, г. Инза, пер. Больничный, д.1

ИНН/КПП 7309005060 / 730901001

р/с 40702810800037820222 в АО Банк «Венец» г. Ульяновск

к/с 30101810200000000813

БИК 047308813

Директор предприятия



В.А. Климахин

Организатор конкурса

Муниципальное учреждение Администрация МО «Инзенский район» и Управление финансов МО «Инзенский район» (Муниципальное учреждение Администрация Муниципального образования «Инзенский район», л/с 03501153001)

ОКТМО 73610101

ИНН 7306004069

КПП 730601001

Отделение Ульяновск Банка России// УФК по Ульяновской ОБЛАСТИ Г.УЛЬЯНОВСК

БИК 017308101

р/с. 03231643736100006800

к/с. 40102810645370000061

Тел. (84241) 2-56-87

Первый заместитель

Главы администрации



С.В. Ключников

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, по адресу:
Ульяновская область, Инзенский район, г. Инза, ул. 7-ой микрорайон, д. 39Б
Общая площадь жилых помещений МКД: 1467,0 кв. м

| № п/п | Виды работ и услуг | Периодичность | Годовая плата, рублей | Стоимость на 1 кв. м общей площади, рублей в месяц |
|--------------|--|---------------------------------------|-----------------------|--|
| 1. | Работы по обслуживанию несущих конструкций в МКД | Постоянно. Осмотры - 2 раза в год. | 77968,08 | 4,429 |
| 2. | Обслуживание систем вентиляции и дымоудаления | 2 раза в год 3 раза в год | 27603,12 | 1,568 |
| 3. | Обслуживание общедомовых систем водоснабжения и водоотведения | 2 раза в год | 13326,24 | 0,757 |
| 4. | Обслуживание общедомовых систем отопления | 2 раза в год | 19276,32 | 1,095 |
| 5. | Обслуживание общедомовых систем электроснабжения | 2 раза в год. По мере необходимости | 11653,8 | 0,662 |
| 6. | Обслуживание внутридомового газового оборудования | 1 раз в год | 5211,48 | 0,294 |
| 7. | 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 | 4735,44 | 0,269 |
| 8. | Аварийно – диспетчерская служба | По мере необходимости | 17956,08 | 1,020 |
| 9. | Текущий ремонт | По мере необходимости | 79218 | 4,5 |
| 10. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД | Постоянно | 3925,68 | 0,223 |
| 11. | Содержание земельного участка, на котором расположен МКД | Постоянно | 30648,6 | 1,741 |
| ВСЕГО | | X | 291522,84 | 19,41 |

Примечания.

1. Периодичность работ и услуг по содержанию включает мероприятия по осмотрам, обследованиям, контролю. Проведение текущего ремонта общего имущества осуществляется при необходимости согласно постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
2. Стоимость платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размеры платы не включена, согласно пункту 3.2 Методических рекомендаций (приказ Минстроя РФ от 06.04.2018 № 213/пр).
3. В случаях не оказания или некачественного услуг по содержанию жилья, производится перерасчет платы в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Организатор конкурса

/Ключников С.В.

Управляющая организация

Директор

Климахин В.А.



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

| №п/п | Наименование объекта |
|------|--|
| 1 | 2 |
| 1. | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе: |
| | лестничные клетки |
| | технический этаж |
| 2. | Крыша |
| | Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: |
| 3. | фундамент |
| | несущие стены |
| | плиты перекрытий |
| | балконные и иные плиты |
| | лестничные марши |
| 4. | Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе: |
| | окна помещений общего пользования |
| | двери помещений общего пользования |
| 5. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе: |
| 5.1 | Система трубопроводов: |
| 5.1 | холодного водоснабжения/горячего водоснабжения |
| | - розлив |
| | - стояки |
| | - регулирующая и запорная арматура |
| | водоотведения: |
| | - лежак |
| | - стояки |
| | - тройник на стояке |
| | теплоснабжения: |
| | -индивидуальное/ центральное/печное |
| | газоснабжения |
| 5.2 | Система электрических сетей: |
| | - вводно-распределительные устройства |
| | - этажные щитки и шкафы |
| | - осветительные установки помещений общего пользования |
| | - электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации |
| 6. | Автоматические запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирного дома |
| 7. | Система вентиляции |



Организатор конкурса

С.В. Ключников



Управляющая организация

Директор

Климахин В.А.