

Договор №1 управления многоквартирным домом

с. Новая Малыкла

«06» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Коммуналщик», в лице директора Маклекова Андрея Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям» администрации муниципального образования «Новомалыклинский район»**, в лице председателя Лазарева Виталия Валентиновича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Организатор конкурса, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, Новомалыклинский район, с.Новочеремшанск, ул. Зеленая, д.2 (далее многоквартирный дом), от имени и за счет собственников обеспечивать предоставление жилищных 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.

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

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

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Обеспечивать предоставление жилищно-коммунальных услуг в зависимости от степени благоустройства жилого дома.

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. Обеспечивать в сроки, установленные нормативными документами, устранение повреждений инженерного оборудования и контроль за их техническим состоянием.

2.1.4. Информировать собственника 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. При возникновении аварийной ситуации в системах водоснабжения, и канализации, следствием которых является затопление жилых помещений, Управляющая организация немедленно принимает меры по ее ликвидации.

2.1.7. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в пределах денежных средств, собранных на эти цели по настоящему договору. Перечень работ по

содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется Приложением № 1 к настоящему договору.

2.1.8. Представлять интересы Собственника по предмету договора: 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, устанавливаемую по взаимной договоренности. Денежные средства от реализации данных услуг поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании

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. 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 на счет Управляющей компании, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и сумм (процента), причитающейся Управляющей компании в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору или на другие цели, определяемые решением общего собрания.

2.1.13. Подписывать Акты выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений в многоквартирном доме.

2.1.14. Плановые осмотры конструктивных элементов многоквартирного дома в обязательном порядке проводить с участием собственника.

2.2. Права Управляющей организации:

2.2.1. Управляющая организация вправе выполнять работы (услуги), связанные с управлением многоквартирным жилым 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 за содержание и ремонт жилого помещения, и предоставленные коммунальные услуги.

2.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации Управляющая организация составляет акт осмотра общего имущества многоквартирного дома с участием Председателя Совета многоквартирного дома, либо одного из членов Совета многоквартирного дома и (или) представителей администрации и (или) представителей государственных контролирующих органов. В данном случае Управляющая организация вправе самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим уведомлением Собственников о наличии аварийной ситуации и размере средств,

затраченных на ремонт. По требованию собственников жилого дома уведомлять о наличии аварийной ситуации и размере затраченных на ремонт средств.

2.2.5. Управляющая организация вправе осуществлять корректировку размера платы за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с законодательством.

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. 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.

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

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

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

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

2.2.15. На квитанции оплаты ЖКУ располагать информацию для Собственников (нанимателей), в том числе и рекламного характера.

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.

3.1.3. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, а также нести расходы на проведение единовременных и (или) регулярных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников.

- 3.1.4. 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.
- 3.1.5. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.
- 3.1.6. 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.
- 3.1.7. 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.
- 3.1.8. 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.
- 3.1.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, чердаков.
- 3.1.10. Не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять иные действия, направленные на искажение их показаний или их повреждение.
- 3.1.11. 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.
- 3.1.12. 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.
- 3.1.13. 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.
- 3.1.14. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения и инженерного оборудования, возникшие по вине Собственника или других лиц, проживающих в жилом помещении.
- 3.1.15. Своевременно производить ремонт жилого помещения, а также оборудования, находящегося внутри помещений и не относящегося к общему имуществу. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.16. 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.
- 3.1.17. 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.
- 3.1.18. 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.

3.1.19. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества многоквартирного дома, не производить переустройства и перепланировки помещений без согласования в установленном порядке, в том числе и с Управляющей компанией;

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

в) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

г) не допускать бесхозяйственного обращения с принадлежащим на праве собственности жилым помещением, поддерживать его в надлежащем состоянии;

д) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.30 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 20.00 до 8.00).

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 свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии 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. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

3.2.4. Получать ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Осуществлять контроль за содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома.

3.2.6. Принимать участие в планировании текущего ремонта многоквартирного дома.

3.2.7. Принимать участие в приеме работ при выполнении текущего ремонта, получать информацию о времени и сроках приема выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

3.2.8. Требовать от Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством проведения перерасчета платежей при предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

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;

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества должна обеспечивать покрытие расходов управляющей организации при производстве работ и оказании услуг, установленных в Приложении №1 к настоящему Договору.

4.3. Размер оплаты услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников дома с учетом предложений Управляющей организации и заключения Совета дома по итогам рассмотрения предложений управляющей организации, в размере, обеспечивающем содержание и текущий ремонт имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая расходы по договорам, заключенным между Управляющей организацией и лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления в соответствующем законодательстве порядке.

4.4. Размер платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций.

4.5. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

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

4.7. 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.

4.8. При внесении платы за жилищно-коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных в пункте 4.6 настоящего Договора начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их стоимость сверх установленного тарифа на ремонт и содержание, в соответствии с принятым собственниками решением. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем, имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на оплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

4.10. 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», не производится.

4.11. Расходы, связанные с начислением, выставлением денежных средств за жилищно-коммунальные услуги несут собственники (наниматели) в соответствии с фактическими затратами

и дополнительно включаются в расчет размера платы за ЖКУ. Данные платежи являются обязательными для собственников (нанимателей) и вносятся одновременно с платой за ЖКУ. Под фактическими затратами понимается комиссионное вознаграждение платежных агентов, предоставляющих услуги по начислению денежных средств за жилищно-коммунальные услуги, заключивших договор с Управляющей организацией. При включении комиссионного вознаграждения в состав размера платы, Управляющая организация обязана указать стоимость комиссионного вознаграждения. Оплата Собственниками (нанимателями) комиссии платежным агентам за сбор и перечисление денежных средств Управляющей организации и поставщикам коммунальных ресурсов производится самостоятельно.

4.12. Отсутствие подписи собственника в договоре не является основанием для невнесения платы за оказанные услуги.

4.13. Собранные денежные средства на содержание и ремонт многоквартирного дома учитываются Управляющей компанией на едином счете и имеют целевое назначение.

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. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

5.3. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Собственники несут полную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

5.5. Собственник возмещает Управляющей организации в полном объеме материальный ущерб, причиненный в результате нарушения условий проживания в доме (разрушение строений в результате самовольной перепланировки помещений, переоборудование инженерных сетей и т.д.).

5.6. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого и подсобного помещений, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

5.7. В случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги Собственник уплачивает пени в размере 1/300 действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактической выплаты включительно.

5.8. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам (другим Собственникам помещений и Пользователям помещений, имуществу которых причинен вред) также в случае, если он своевременно не предоставил доступ в жилое помещение (квартиру) для устранения аварийной ситуации, отказался от обязанностей по оплате работ и услуг по устранению аварийной ситуации.

5.9. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее (неисправное) техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, установленное на момент составления акта-приема передачи многоквартирного дома, а также за качество выполненных предыдущей управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.10. Управляющая организация не отвечает за общее имущество, если оно приведено в негодность, не рабочее состояние, украдено, сломано и т.д. не по вине Управляющей организации, либо приведено в негодное состояние самими собственниками, а также, если общее имущество пришло в негодное состояние (элементы или конструкции отсутствовали) до передачи дома в управление Управляющей организации, подтвержденное актом передачи жилого дома и/или иными данными, позволяющими сделать вывод об истечении нормативного срока эксплуатации инженерных систем и иных строительных элементов, относящихся к общему имуществу собственников.

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 по заявлению одной из сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации, подлежат рассмотрению в порядке и сроки установленные законом.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в сроки, установленные законодательством от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает

6.4. По результатам приема выполненных работ оформляется акт выполненных работ. Акт выполненных работ подписывают представитель Управляющей организации и (или) представитель подрядной организации и собственники через своего представителя Председателя Совета дома. В случае, если собственники не выбрали на общем собрании Председателя Совета дома, либо лично не изъявили желание на участие в приемке работ, то все полномочия по приемке выполненных работ возлагаются на Управляющую организацию и считаются утвержденными и принятыми со дня подписания представителем Управляющей организации и представителем подрядной организации акта выполненных работ.

6.5. В случае нарушения собственником сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение с целью ограничения либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.

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

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «06» марта 2024 года. Договор заключен сроком на 6 месяцев. 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. Срок действия настоящего договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

7.4. 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. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1 – Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация:
ООО «Коммунальщик»
Юр. адрес: 433580, Ульяновская область,
Новомалыклинский район, с.Новочеремшанск,
ул. Заводская,8
Почт.адрес: 433580, Ульяновская область,
Новомалыклинский район, с.Новочеремшанск,
ул. Заводская,8
ИНН 7310106578/ КПП731001001
ОГРН 1107310000160
ОКПО 87755075
Расчетный счет 40702810269110002917
Специальный счет 40821810569110030162
БИК 047308602
Кор.счет 30101810000000000602
Отделение №8588 ОАО «Сбербанк России»
г.Ульяновск
ОКВЭД 68.32.1
Факс/тел. 8(84232) 57-1-70
эл.адрес: komunal2010@mail.ru

Директор

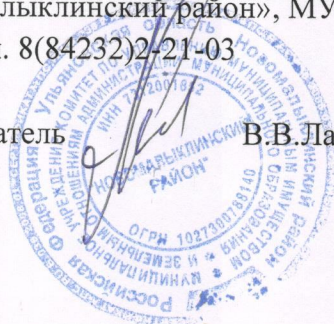
А.А.Маклеков



Муниципальное учреждение Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Новомалыклинский район» Ульяновской области
Юр.адрес: 433560, Ульяновская область, Новомалыклинский район, с.Новая Малыкла, ул.Кооперативная, д.32,
Почт.адрес: 433560, Ульяновская область, Новомалыклинский район, с.Новая Малыкла, ул.Кооперативная, д.30,
ИНН 7312001852/ КПП 731201001
ОКПО 25304793,
ОГРН 1027300788140
к/с 40102810645370000061 ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК//УФК по Ульяновской области г.Ульяновск
БИК 017308101 ЕКС 03231643736270006800
Лсч 0368306031 в УФК по Ульяновской области (Управление финансов администрации МО «Новомалыклинский район», МУ КУМИЗО)
Факс/тел. 8(84232)2-21-03

Председатель

В.В.Лазарев



ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, по адресу:**

с. Новочеремшанск, ул. Зеленая, 2

Общая площадь жилых помещений МКД: 873,8 кв. м

№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность	Годовая плата, рублей	Стоимость на 1 кв.м общей площади, рублей в месяц
1.	Содержание конструкций многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу. Подготовка к сезонной эксплуатации. Очистка кровли. Противопожарные мероприятия. Текущий ремонт, внеплановые работы.	Постоянно. Осмотры - 2 раза в год.	31456,800	3,0
2.	Содержание системы холодного водоснабжения.	Постоянно.	10485,600	1,0
3.	Обслуживание инженерных сетей водоотведения	Постоянно.	10485,600	1,0
4.	Содержание системы электроснабжения и электрооборудования. Проведение электроизмерений. Замена ламп в помещениях общего пользования.	Постоянно.	11534,160	1,10
5	Обслуживание ДВК	3 раза в год	9122,472	0,87
5.	Уборка придомовой территории.	6 раз в неделю. При снегопаде начало работ не позднее 3 ч от начала снегопада.	1048,560	0,10
6.	Выкашивание придомовой территории	При необходимости	5871,936	0,56

7.	Обеспечение устранения аварий, выполнения заявок населения (аварийно-диспетчерское обслуживание).	Постоянно.	4823,376	0,46
8.	Транспортировка сточных вод	Постоянно.	57565,944	5,49
9.	Организация начисления и сбора платежей.	Постоянно.	15728,400	1,50
10.	Услуги управления многоквартирным домом.	Постоянно.	35860,752	3,42
ВСЕГО		X	193983,600	18,5

Управляющая организация

Директор А.А.Маклеков



Организатор конкурса

Председатель В.В.Лазарев



Приложение №2
к договору управления
многоквартирным домом
от «06» марта 2022г.

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 подвал (где располагаются инженерные сети и оборудование)
	технический этаж
2.	Крыша
	парапеты
	ливневая канализация
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:
	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:
	холодного водоснабжения:
	- розлив
	- стояки
	- регулирующая и запорная арматура
	- регулирующая и запорная арматура
	водоотведения:
	- розлив
	- стояки
	- регулирующая и запорная арматура
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.	Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до первого тротуара от него (до оформления кадастрового плана)
7.	Система вентиляции

Управляющая организация

Директор  А.А.Маклеков



Организатор конкурса

Председатель  В.В.Лазарев

