

**ДОГОВОР** *129*  
**управления многоквартирным домом**

г. Минусинск

«*23*» *01* 2017 г.

Отдел имущественных отношений администрации Минусинского района, организатор конкурса, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице руководителя Отдела Дубовицкой Татьяны Алексеевны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» Минусинского района, в лице директора Корякова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор по управлению многоквартирным жилым домом (далее - договор) на основании протокола № 6/н от 18.01.2017г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 131216/0253796/01, о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. По настоящему договору Управляющая организация за плату в течение согласованного срока обязуется принять полномочия по управлению жилым многоквартирным домом (Приложение 1) за счет средств собственников / нанимателей в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками/нанимателями нежилых помещений;

- предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу;

- оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилых многоквартирных домов собственникам / нанимателям помещений.

- решения вопросов пользования общим имуществом в жилом многоквартирном доме.

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

1.2. Управление жилым многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников / нанимателей помещений в период срока действия настоящего договора.

1.3. Под лицами, пользующимися жилыми помещениями, признаются

*23 01 17*

собственники/наниматели жилых помещений и члены их семей. В тексте настоящего договора все указанные лица именуются Пользователями.

1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества домов в соответствии с Перечнем работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилищного фонда многоквартирного дома указанным в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопроса о содержании и пользования общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с предложениями пользователей, собственными предложениями.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом в доме, от имени и в интересах пользователей помещений.

1.6. Содержание жилищного фонда состоит из комплекса работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния:

а) технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования;

б) выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции.

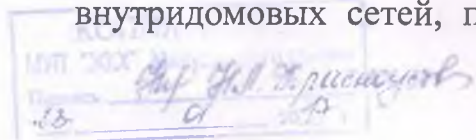
в) незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;

г) обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования жилого дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартир и электросчетчиков) в пределах установленных норм;

д) вывоз твердых бытовых отходов;

е) выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества жилого дома (подъездов, крылец) в жилом фонде, в котором затраты включены в тариф.

1.7. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации.





ей. В те  
ни.  
ет работ  
и с Пер  
тва же  
му догов  
ния вопро  
ном до  
жениями  
я с трет  
т имени  
от и услу  
ислужива  
коммуника  
ия постоя  
ью с це  
иеничес  
килограм  
устройств  
и частич  
ции общ  
дов, общ  
й) с уч  
предложе  
й в общ  
спечения  
борудова  
оснабжен  
питающ  
квартир  
имущест  
включены  
обя нала  
состоян  
ие осмот  
ые ремонт  
к сезон

Проведении технических осмотров и обходов (обследований)  
устранение незначительных неисправностей в системах водопровода;  
устранение незначительных неисправностей в системах центрального  
регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт  
устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;  
осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов,  
кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной  
незначительных неисправностей  
технических устройств;  
канализационного лежака;  
исправности канализационных вытяжек;  
наличия тяги в вентиляционных каналах;  
ремонт кровли.  
При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период  
ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем  
тепловой изоляции на трубопроводах в чердачных  
ремонт кровли;  
закрытие и закрытие чердачных слуховых окон;  
разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во  
помещениях;  
Сезонное содержание придомовых территорий осуществляется  
обязательных работ.  
Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт  
в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.  
Текущий ремонт общего имущества жилого дома - ремонт,  
в плановом порядке с целью восстановления исправности или  
жизнеспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с  
восстановлением его составных частей ограниченной  
установленной нормативной и технической документацией.  
Постоянное функционирование аварийно-диспетчерской службы.  
Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие  
на праве общей долевой собственности, помещения в данном  
частьми квартирами и предназначенные для обслуживания  
помещения в данном доме, в том числе межквартирные  
площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, а  
ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,  
электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,  
в данном доме.  
Общего имущества многоквартирного дома и околодомовой

территории, в отношении которого будет осуществляться управление в Техническом паспорте на строение или Акте осмотра жилого дома.

1.15. По заказам и за счет потребителей Управляющая организация предоставляет услуги по выполнению дополнительных работ, согласованных с собственником помещений по прейскуранту цен. После выполнения работ, собственник помещений по требованию Управляющей организации справку о фактически затраченном времени и стоимости выполненных работах, на основании которой Управляющая организация выписывает счет на оплату. В стоимость дополнительных работ не включаются затраты на материалы.

1.16. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов исполнительной власти Российской Федерации, Красноярского края, а также правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Минусинский район, в том числе:

- Жилищным кодексом РФ;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г № 354;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491;
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170;
- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г № 25;

Все указанные документы именуются в дальнейшем – Правила.

## **2. Права и обязанности управляющей организации**

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данные перечни работ вносятся путем заключения дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия непреодолимой силы исполнение Управляющей органи-

23  
Ф.И.О. Управляющей организации  
01



управление в Приложении № 2 обязательств, становится невозможным либо дома. Управляющая организация обязана выполнять те работы и поощающая организация, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя от, согласованная (нанимателю) счета на оплату фактически оказанных услуг и нник под работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, нном вре настоящим договором (организатором открытого конкурса) ющая орг изменен пропорционально объемам и количеству фактически работ не в работ и фактически оказанных услуг.

оронь о Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и правовые услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг йской Ф организации, имеющие лицензии на право осуществления снойской деятельности (если такая деятельность подлежит

я муницип Производить начисления и перерасчет платы за предоставленные Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, собственн и оплате Собственнику (нанимателю) счет в срок до 1 числа месяца и жилых за расчетным.

111г № 35 1.15. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего квартирно жилого дома.

ремонт 1.16. Проводить плановые и внеплановые комиссионные обследования по управлению помещений.

квартирном 1.17. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское и установ многоквартирного дома.

тельства 1.18. Обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием предоставляются коммунальные услуги.

лищного 1.19. Соблюдать сроки устранения недостатков по объемам и качеству г. № 170 работ по содержанию и ремонту общего имущества дома в утвержд с Правилами, указанными в пункте 1.16. настоящего

ила. 1.20. Соблюдать сроки по устранению аварий в соответствии с ации указанными в пункте 1.16. настоящего договора.

управление 1.21. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам нта под проживающих в доме, по оплате жилого помещения и иных связанных с управлением дома.

его имуще 1.22. Планировать работу по текущему ремонту и организовывать работы чения ре ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом а содержанного состояния.

щего до 1.23. Вести, в установленном законодательством порядке, необходимую и закл на все действия по передаче, ремонту, восстановлению этого со производству работ по их приему.

доме, 1.24. Принимать и рассматривать индивидуальные обращения от тате де помещений.

органи 1.25. Обеспечить своевременное информирование пользователей о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей

107  
103 2014 01 2014

(водоснабжение, отопление, электроснабжение), в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16 настоящего договора, а также об авариях инженерных сетей и сроках ликвидации их последствий.

2.1.16. Участвовать во всех проверках и обследованиях домов, составлять акты по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

2.1.17. Соблюдать сроки рассмотрения жалоб и заявлений Пользователей помещений, касающихся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16 настоящего договора, а также нормативными правовыми актами Российской Федерации. Давать по ним полные и обоснованные ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в заявлениях и жалобах недостатков.

2.1.18. Выдавать и оформлять документы, выдача которых законодательством отнесена к компетенции жилищно-эксплуатационной организации, и необходимых для последующего регистрационного учета.

2.1.19. В установленные сроки предоставлять Собственнику муниципального жилищного фонда отчет об оказании услуг, выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.20. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать документацию на многоквартирный дом полученную от Заказчика и документы, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

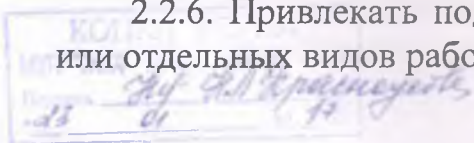
2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Пользователей задолженность за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать надлежащего исполнения Пользователями обязательств по договору.

2.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков понесенных по вине Пользователей.

2.2.5. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение, в зависимости от согласованного с пользователями помещений времени, работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля качества эксплуатации, а для ликвидации аварий — в любое время.

2.2.6. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса работ или отдельных видов работ по настоящему договору.





ни с Пр... Обеспечивать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по  
е об ав... заключаемым с пользователями помещений в многоквартирном

омов, со... осуществлять взыскание задолженности за потребленные жилищно-  
тесвоевре... услуги с Пользователей в существующем порядке.

ства дома... В случае реализации обеспечения исполнения обязательств  
й Пользо... организация обязана гарантировать его ежемесячное  
инию и...

### 3. Права и обязанности Пользователей помещений

Пользователь помещения обязан:

1.16.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем  
и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного  
с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений,  
дача... права и законные интересы других пользователей, технические,  
исплатат... и санитарные правила содержания дома, а также Правила  
ого учета... общего имущества собственников в многоквартирном доме.

Собствен... помещения в соответствии с назначением, а также с учетом  
полнении... использования установленных Жилищным кодексом РФ.

ногоквар... 1.16.2. Соблюдать Правила, указанные в пункте 1.16. настоящего договора.

двора по... 1.16.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании  
другими приборами, не допускать установки самодельных  
азчика и... устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных  
ом, доку... выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

КК или... 1.16.4. Содержать и поддерживать помещения и санитарно-техническое  
зданному... внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а  
Собствен... за свой счет, текущий ремонт помещения.

ба управ... 1.16.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий,  
приводящих к порче помещений или конструкций жилого дома, загрязнению  
актами по... территории.

ремонт ж... 1.16.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного  
оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные  
обязатель... к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и  
неисправностях Управляющей организации.

ния уб... 1.16.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, пользователей  
и иных лиц.

ие, в за... 1.16.8. Извещать Управляющую организацию в течение 3(трех) дней об  
Управля... числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых  
ших пра... вселившихся в жилое помещение в качестве временных жильцов.

канализ... 1.16.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за  
для ос... и ремонт жилого помещения (общего имущества дома) соразмерно  
иборов у... жилого (нежилого) помещения.

проля за... 1.16.10. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее  
определенное время:

его комп... - специалистов Управляющей организации, а также организаций, имеющих  
допуск на проведение работ на системах водоснабжения, канализации, отопления,

23  
Уф. 21. 7. 2015 г. 8

для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов приборов учета, а также осуществления контроля за их эксплуатацией и ликвидации аварий - в любое время.

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

Предоставлять Управляющей организации информацию:

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

3.1.11. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки помещений, предусмотренный Жилищным кодексом РФ.

3.2. Пользователь помещений имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества установленного безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда имуществу пользователей помещений.

3.2.2. При причинении имуществу пользователей помещений вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном имуществу с указанием фактических объемов повреждений.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения понесенных пользователями помещений по вине Управляющей организации расходов.

3.2.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.2.5. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или иное законное основание физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

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

3.2.6. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователем в принадлежащих ему жилых помещениях, осуществляемых в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

3.2.7. Границы общего имущества пользователей помещений в многоквартирном доме и имущества каждого пользователя в отделе устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый пользователь помещения.



### 3.3. Пользователь помещений не вправе:

Активизировать, подключать и использовать регулируемую и электробытовые приборы мощностью, превышающей возможности внутриквартирного оборудования.

Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, конструктивные особенности (технические характеристики), не отвечающие требованиям безопасности и техническим нормативам.

Использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению (производить слив воды из системы отопления).

## 4. Расчеты по договору

Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества возникает у Пользователя с момента фактического вселения в жилое помещение. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Пользователя от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения. Внесение платы за выполненные работы и оказанные услуги отдельной организацией (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) производится в порядке и в размере, установленном соглашением между заказавшим выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

Пользователи помещений оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых устанавливается Приложением № 2 к настоящему Договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Пользователи вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по управлению должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников помещений, и представителем Управляющей организации, либо протоколом общего собрания или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо в законную силу судебным постановлением.

Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

23. 01. 2019

4.3.1. Плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Пользователи помещений вносят в Управляющей организации, либо через организации, осуществляющие таких платежей.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть изменен на основании нормативных правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

В случае изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен, значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, управляющая организация вправе не более чем один раз изменить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация обязана проинформировать Пользователей помещений об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых вносится плата.

## **5. Ответственность сторон**

### **5.1. Ответственность Управляющей организации:**

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие действий Пользователей помещений, в том числе, несвоевременного выполнения своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить нарушения в срок не позднее 30 (тридцати) дней и за свой счет.

5.1.3. Факты нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Пользователей помещений многоквартирного дома, избранным общим собранием Пользователей помещений, представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

5.1.4. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.





## 6. Срок действия договора

6.1. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия при ликвидации Управляющей организации как юридического лица - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

6.2. Договор заключается сроком на 1 год и действует с «\_\_» \_\_\_\_

6.3. Управляющая организация направляет для подписания Заказчику два экземпляра настоящего договора, подписанные Управляющей организацией. После подписания договора Заказчиком, один экземпляр договора возвращается Управляющей организации. Срок начала выполнения обязательств Управляющей организацией возникших по результатам заключения договора составляет 30 дней с даты подписания договора управляющей организацией.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в порядке, предусмотренном условиями данного договора, с даты выполнения обязательств, возникших по результатам заключения договора. Пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

## 7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Пользователя помещения в многоквартирном доме в течение рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Пользователей помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, о приеме Пользователей руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

23. 04 2012



72. Пользователи вправе ежеквартально знакомиться с письменным отчетом Управляющей организации перед Пользователями помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать осуществляемую управляющими организациями.

73. Письменные претензии Пользователя о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 30-дневный срок. Пользователь вправе предъявлять претензии для осуществления контроля за их исполнением также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Протоколы, акты, составленные уполномоченным органом государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

74. В случае прекращения у Пользователя права собственности на помещение, являющийся договор в отношении данного Пользователя считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались помещения на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

75. Пользователь становится Стороной настоящего договора путем подписания.

## 8. Порядок изменения обязательств сторон

8.1. Обязательства договора могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Пользователей помещений в многоквартирном доме.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также оказание которых возможно в сложившихся условиях, и Пользователю помещений в многоквартирном доме счета по выполненным работам и оказанным услугам. При этом размер платы за содержание и ремонт общего имущества, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

23-01-2017  
Подпись: *И.И. Трапезников*  
М

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

## 9. Порядок разрешения споров

9.1. 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.

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

## 10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора.

10.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.3. Пользователь помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет своих обязательств по договору.

10.4. Контроль за исполнением и качеством выполняемых работ по данному договору исполняет Пользователь.

10.5. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

10.6. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - «Адрес, характеристики жилого многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса».

Приложение № 2 – Перечень обязательных работ и услуг, вошедших в размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

## 11. Юридические адреса и реквизиты сторон

### Заказчик:

Отдел имущественных отношений  
администрации Минусинского района  
Юридический адрес: РФ, Красноярский край,  
Минусинский район,  
в 3 км от с. Малая Минуса на Запад,  
площадка коммунального хозяйства  
Почтовый адрес: г. Минусинск, ул. Гоголя, 66А  
Тел. 8 (39132) 5-09-22

### Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие  
«Жилищно-коммунальное хозяйство»  
Минусинского района  
Юридический адрес: 662638, Российская Федерация,  
Красноярский край, р-н Минусинский, тер.  
3 км на запад от с. Малая Минуса,  
площадка коммунального хозяйства



непрес  
ОТДЕЛЕНИЕ  
245501001

р/с 40702810231000095926  
в Красноярском отделении №8646 ПАО  
Сбербанк  
БИК 040407627,  
ИНН 2455035064/КПП 245501001  
ОГРН 1142455000852

при исп  
лирован  
ми по

не мож  
но в с  
ом Рос

ру офор  
нной ф

ярах, им

ном д  
ия наст  
их обяза

емых ра

а та  
установ

огоквар

т, воше  
го иму

ация:  
ое предпр  
е хозяйств

538, Рос

тер.  
Минуса  
е хозяйств

Т.А. Дубовицкая

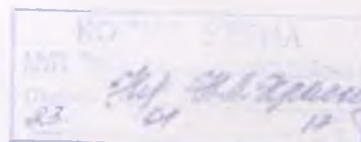
2017г.

Директор МУП «ЖКХ» Минусинского района

Е.В. Коряков

« 23 »

2017г.



... характеристики жилого многоквартирного дома, являющегося  
объектом конкурса

Показатели	Единица измерения	Показатели
... Минусинский район, с. Тесь, ул.Норильская, д. 4 «Б»		
...		24:25:4701053:213
...		2016
...	кол. этажей	4, в том числе подземных этажей: 1
...	шт.	36
...	кв. м.	1324,50
...	кв. м.	0
... общего пользования	кв. м.	633,70
...		электроснабжение, центральное холодное и горячее водоснабжение, центральное водоотведение; центральное отопление
...		кирпичный
... земельного участка, ... расположен объект		24:25:4701053:184

...  
13 01 14



### Перечень

Обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. расположенном по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с Тесь, ул. Норильская, д. 4 «Б» на 2016г.

Наименование работ и услуг	Переодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (т.рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
<p><b>Техническое обслуживание конструктивных элементов жилищного фонда:</b></p> <p>Контроль состояния помещений в подвалы, принятие и осуществление подтопление, а также мер обеспечивающих их устранение.</p> <p>Контроль и при необходимости устранение засоров и водоотводящих стоков от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p> <p>Контроль кровли на отсутствие протечек. Устранение протечек.</p> <p>Контроль состояния и исправности плотности притворов оконных рам, самозакрывающихся устройств (досчатиков, пружин)</p> <p>Контроль герметичности оконных и дверных уплотнений, плотности установки, механической прочности и работоспособности фурнитуры оконных и дверных механизмов в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД.</p>	<p>1 раз в неделю По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>		
<p><b>Техническое обслуживание внутридомовых сетей:</b></p> <p>Контроль и обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего водоснабжения) и водоотведения</p> <p>Контроль исправности и работоспособности, регулировка арматуры, контрольно – измерительных приборов, измерительных приборов учета,</p>	1 раз в месяц		

33 01 17

<p>2)восстановление работоспособности (ремонт ,замена ) оборудования и отопительных приборов ,водоразборных приборов (кранов, задвижек и т.п.)относящихся к общему имуществу в МКД.</p> <p>3)контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгермитизации.</p> <p>4)контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации(устранение засоров, свищей).</p> <p>5)Испытание на прочность и плотность (гидравлическое испытание)узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, промывка систем теплоснабжения для удаления накипно –коррозионных отложений.</p> <p>6)Удаление воздуха из системы отопления.</p> <p>7)Снятие показаний с общедомовых приборов учета.</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости 1 раз в месяц</p>		
<p><b>Техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения:</b></p> <p>1)Смена перегоревших лампочек в МОП, техническое обслуживание и ремонт осветительных приборов ,датчиков движения, выключателей в МОП, мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного счетчика</p> <p>2)Снятие показаний с общедомового ,квартирных приборов учета электроэнергии.</p> <p>3)проведение планового осмотра</p>	<p>В течении года по мере выявления</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p>		
<p><b>Работы и услуги по содержанию придомовой территории :</b></p> <p>1)Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года: очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5см,очистка придомовой территории от снега наносного происхождения, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора</p>	<p>5 раз в неделю</p>		



<p>Уборка контейнерных площадок.</p> <p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории, уборка скамья и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн, уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов.</p>	5 раз в неделю		
<p>Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:</p> <p>Плановое подметание тамбуров, лестничных маршей и площадок, регулярная протирка подоконников, регулярная лестниц, отопительных приборов.</p> <p>Уборка лестничных площадок и маршей</p> <p>Уборка окон.</p>	<p>Через день</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p>		
<p>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов в том числе откачка жидких бытовых отходов,</p>	Согласно графика		
<p>Проведение планового и внепланового осмотра состава общего имущества дома.</p>	<p>2 раза в год, при необходимости внеочередные осмотры.</p>		

#### Примечание:

1) Услуги и работы, не вошедшие в указанный перечень, производятся за счет собственных средств граждан по отдельным договорам с организациями, оказывающими данный вид услуг и по согласованию с управляющей организацией.

2) Надлежащее содержание участков территории, прилегающих к фасадным и наружным стенам встроенных в жилые дома нежилых помещений (предприятий торговли, бытового обслуживания, офисных помещений и т.п.) осуществляется собственниками (пользователями) указанных помещений за свой счет.

3) Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и входных дверей, утепление входных дверей в квартиры и нежилые помещения осуществляется собственниками помещений или нанимателями жилых помещений, заключивших по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за свой счет.

М.П. [подпись]