

**Муниципальное унитарное предприятие**  
**«Жилищно-коммунальное хозяйство»**  
**Минусинского района**

Адрес: 662638, Красноярский край, Минусинский район, с. Малая Минуса,

Площадка коммунального хозяйства, 3 км на запад.

ИНН/КПП 2455035064/245501001

Р/счет 40702810231000095926 в Восточно-Сибирском банке СБ РФ г. Красноярск Минусинское отделение ГО по КК

БИК 040407627 Кор.счет 30101810800000000627

факс/телефон 2-26-50, 2-12-70, 2-26-55 г. Минусинск а/я 297

исх. №

55

от

28.01

2017г.

Руководителю службы

Строительного надзора

и жилищного контроля

Красноярского края

А.Е.Пряничникову

Для внесения изменений в перечень многоквартирных домов реестра лицензий Красноярского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами МУП «ЖКХ» Минусинского района направляет Вам документы, по включению в реестр МКД по адресу :Красноярский край ,Минусинский район, с. Тесь, ул. Норильская 4-б.

Опись документов

1.Доверенность №8-1 лист

2.Уведомление о заключении лицензиатом договора управления МКД.-17 листов

3.Заявление о внесении изменений в перечень многоквартирных домов реестра лицензий Красноярского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами-16 листов.

Начальник участка по обслуживанию жилого фонда



Третьяк С.Н.

## ДОВЕРЕННОСТЬ № 8

Российская Федерация, Красноярский край, город Минусинск,  
Первое ноября две тысячи шестнадцатого года.

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Минусинского района (сокращенное наименование МУП «ЖКХ» Минусинского района, ОГРН № 1142455000852, ИНН 2455035064, адрес: 662638, Минусинский район, с. Мала Минуса, площадка коммунального хозяйства, 3 км. на запад, в лице директора Коряков Евгения Владимировича, действующего на основании Устава уполномочивает юристконсульта МУП «ЖКХ» Минусинского района

**ВАЙТЕХОВИЧ ВИКТОРИЮ ВИКТОРОВНУ** (паспорт серии 04 13, № 571838, выда 06.02.2014 года Отделом УФМС России по Красноярскому краю в Минусинском районе, код подразделения 240-013) от имени и в интересах МУП «ЖКХ» Минусинского района по вопросам, касающимся деятельности предприятия:

- 1) На ведение дел в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах в качестве представителя истца, ответчика и третьего лица, и на совершение все процессуальных действий, в том числе: подписание искового заявления и отзыва от искового заявления, заявления об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения по фактически обстоятельствам, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, подписание заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта;
- 2) На совершение всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, обжалование действий судебного пристава-исполнителя, иных действий и процедур, предусмотренных законодательством;
- 3) На ознакомление с материалами уголовного дела в качестве представителя гражданского истца или гражданского ответчика;
- 4) С правом удостоверения, заверения копий учредительных документов хозяйственных (коммерческих) договоров МУП «ЖКХ» Минусинского района, внутренних документов МУП «ЖКХ» Минусинского района.
- 5) Подписывать и направлять в налоговые органы заявление о возврате частичной и пошлой государственной пошлины;
- 6) Для совершения целей делать запросы во все органы государственной власти, получать на руки решения, приказы, постановления, определения, подписывать, представлять интересы во всех органах государственной власти и управления, учреждениях, организациях перед юридическими лицами, имеющими любую организационно-правовую форму, а так же физическими лицами.

Настоящая доверенность выдана в соответствии со статьями 185-189 ГК РФ, 48-54 ГПК РФ, Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы третьим лицам.

Срок действия доверенности – до 31 декабря 2017 года.

Подпись поверенного лица Вайтехович В.В. \_\_\_\_\_ удостоверяю.

Директор МУП «ЖКХ» Минусинского района \_\_\_\_\_ Е.В. Коряков.



КОПИИ ВЕРНА  
23 ноября 17



Руководителю службы строительного  
надзора и жилищного контроля  
Красноярского края  
А.Е. Пряничникову

**Уведомление  
о заключении лицензиатом договора управления  
многоквартирным домом**

| Сокращенное<br>наименование<br>лицензиата     | ИНН<br>лицензиата | Адрес многоквартирного дома  |                     |            |            | Год постройки | Общая<br>площадь МКД |
|---|-------------------|------------------------------|---------------------|------------|------------|---------------|----------------------|
|   |                   | Муниципальное<br>образование | Населенный<br>пункт | Улица      | Номер дома |               |                      |
| УК МУП<br>«ЖКХ»<br><br>Минусинского<br>района | 2455035064        | Тесинский сельсовет          | с.Тесь              | Норильская | 4 б        | 2016          | 1958,2<br><br>м2     |

Прошу внести в реестр сведения о многоквартирном доме, расположенном на территории Красноярского края, в отношении которого осуществляется деятельность по управлению на основании:

Приложение: копия протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению №131216/0253796/0, . *договор*

Дата заполнения: «23» 01 2017г.

Директор МУП «ЖКХ»  
Минусинского района

М.П.

*Е.В. Коряков*  
Коряков Е.В. .



ДОГОВОР № 20  
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 по надлежащему содержанию общего имущества домов в соответствии с Перечнем работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома указанным в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов содержания 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 коммуникаций 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 дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных 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.

1.8. При проведении технических осмотров и обходов (обследований) проводится:

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода;
- б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
- г) прочистка канализационного лежака;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек;
- е) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
- ж) частичный ремонт кровли.

1.9. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период проводится:

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в чердачных помещениях;
- в) частичный ремонт кровли;
- г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

1.10. Санитарное содержание придомовых территорий осуществляется согласно перечня обязательных работ.

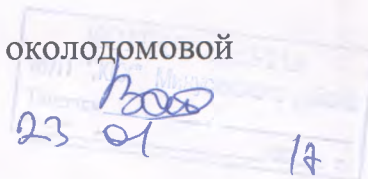
1.11. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт проводятся в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

1.12. Текущий ремонт общего имущества жилого дома - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

1.13. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

1.14. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме.

Состав общего имущества многоквартирного дома и околодомовой





территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан 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, согласно своего прейскуранта цен. После выполнения работ, собственник подписывает Управляющей организации справку о фактически затраченном времени и о выполненных работах, на основании которой Управляющая организация выписывает счет на оплату. В стоимость дополнительных работ не включены затраты на материалы.

1.16. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться 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 06.05.2011 г № 354;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, 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 21.01.2006 г № 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 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 содержатся 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, либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией

указанных в Приложении № 2 обязательств, становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственнику (нанимателю) счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

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

2.1.4. Производить начисления и перерасчет платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, представляя к оплате Собственнику (нанимателю) счет в срок до 1 числа месяца следующего за расчетным.

2.1.5. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.

2.1.6. Проводить плановые и внеплановые комиссионные обследования жилых и нежилых помещений.

2.1.7. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

2.1.8. Обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.

2.1.9. Соблюдать сроки устранения недостатков по объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16. настоящего договора.

2.1.10. Соблюдать сроки по устранению аварий в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16. настоящего договора.

2.1.11. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам пользователей, проживающих в доме, по оплате жилого помещения и иных документов, связанных с управлением дома.

2.1.12. Планировать работу по текущему ремонту и организовывать работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния.

2.1.13. Вести, в установленном законодательством порядке, необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества и производству работ по их приему.

2.1.14. Принимать и рассматривать индивидуальные обращения от пользователей помещений.

2.1.15. Обеспечить своевременное информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей

23 01 17



(водоснабжение, отопление, электроснабжение), в соответствии с Правилами указанными в пункте 1.16 настоящего договора, а также об авариях на инженерных сетях 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, выполнению 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 иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

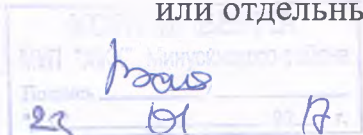
2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Пользователей задолженность за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

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 заранее согласованное с пользователями помещений время, работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение 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 за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

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



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

2.2.8. Осуществлять взыскание задолженности за потребленные жилищно-коммунальные услуги с Пользователей в существующем порядке.

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

### **3. Права и обязанности Пользователей помещений**

3.1. Пользователь помещения обязан:

3.1.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других пользователей, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме. Использовать помещения в соответствии с назначением, а также с учетом ограничений использования установленных Жилищным кодексом РФ.

3.1.2. Соблюдать Правила, указанные в пункте 1.16. настоящего договора.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.1.4. Содержать и поддерживать помещения и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет, текущий ремонт помещения.

3.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций жилого дома, загрязнению придомовой территории.

3.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, пользователей помещений и иных лиц.

3.1.8. Извещать Управляющую организацию в течение 3(трех) дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временных жильцов.

3.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества дома) соразмерно площади жилого (нежилого) помещения.

3.1.10. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время:

- специалистов Управляющей организации, а также организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления,

23 01 12



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

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

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 жилого помещения, предусмотренный Жилищным кодексом РФ.

3.2. Пользователь помещений имеет право:

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

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

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

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 на ином законном основании 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, осуществляются в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

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

23 а 12

### **3.3. Пользователь помещений не вправе:**

3.3.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.3.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам.

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

### **4. Расчеты по договору**

4.1. 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 Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Пользователям (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между Пользователем, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

4.2.1. 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 состав платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию 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 договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников (пользователем) помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

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

23 01 2



4.3.1. Плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Пользователи помещений вносят в кассу Управляющей организации, либо через организации, осуществляющие прием 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 нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

В случае изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, управляющая организация вправе не более чем один раз в год 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 будет вноситься плата.

## 5. Ответственность сторон

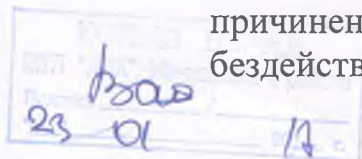
### 5.1. Ответственность Управляющей организации:

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 вины Пользователей помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими 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 данные 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 в многоквартирном доме, избранным общим собранием Пользователей, и 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.



5.1.5. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.1.6. В случае причинения убытков Пользователю по вине Управляющей компании, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **5.2. Ответственность Пользователя помещения.**

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Пользователя помещений ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Пользователями помещений обязанностей по проведению текущего ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, они несут перед Управляющей организацией и третьими лицами, имуществу которых причинен вред, имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. Пользователь помещений, в случае не обеспечения допуска должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

5.2.4. Пользователь несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

## **5.3. Условия освобождения от ответственности**

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

23 01 17



## 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 «\_\_» \_\_ 20\_\_ г.

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 управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в порядке, предусмотренном условиями данного договора, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. 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 трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с 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, часах приема Пользователей руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

КОПИЯ ВЕРНА  
23 01 18

7.2. 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 сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

7.3. Письменные претензии Пользователя о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 30-дневный срок. Пользователь вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением договора в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, 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.

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

Новый Пользователь становится Стороной настоящего договора путем его 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, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Пользователю помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. 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 12



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 судебном 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 к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным 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 собственником помещений в многоквартирном доме.

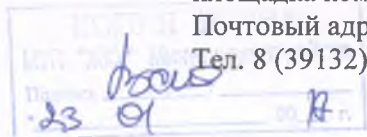
## **11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

### **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, Россия,  
Красноярский  
край, р-н Минусинский, тер.  
3 км на запад от с. Малая Минуса,  
площадка коммунального хозяйства



р/с 40204810200000000635 Отделение  
Красноярск, БИК 040407001  
ИНН 2455017851/КПП 245501001

Руководитель Отдела

Т.А. Дубовицкая

«23»

01

2017г.



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

Директор МУП «ЖКХ» Минусинского района

Е.В. Коряков

«23»

01

2017г.



23 01 17



Адрес, характеристики жилого многоквартирного дома, являющегося  
объектом конкурса

| Наименование показателей   | Единица измерения | Показатели   |
|--|-------------------|--|
| <b>Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Норильская, д. 4 «Б»</b> |                   |  |
| Кадастровый номер объекта  |                   | 24:25:4701053:213  |
| Год постройки  |                   | 2016   |
| Этажность  | кол. этажей       | 4, в том числе подземных этажей: 1   |
| Количество квартир   | шт.               | 36   |
| Площадь жилых помещений  | кв. м.            | 1324,50  |
| Площадь нежилых помещений  | кв. м.            | 0  |
| Площадь помещений общего пользования   | кв. м.            | 633,70   |
| Виды благоустройства   |                   | электроснабжение, центральное холодное и горячее водоснабжение, центральное водоотведение; центральное отопление |
| Серия, тип постройки   |                   | кирпичный  |
| Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект    |                   | 24:25:4701053:184  |

Минусинский район  
Подпись: *[подпись]*  
23 01 2017 г.

**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) |
|--|--|--------------------------|---|
| <b>Техническое обслуживание конструктивных элементов жилищного фонда:</b><br>1) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер исключающих подтопление, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.<br>2) Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.<br>3) проверка кровли на отсутствие протечек. Устранение протечек.<br>4) Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков, пружин)<br>5) Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД. | 1 раз в неделю<br>По мере необходимости<br><br>По мере необходимости<br><br>По мере необходимости<br><br>По мере необходимости |                          |   |
| <b>Техническое обслуживание внутридомовых сетей:</b><br>системы водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения<br>1) проверка исправности, работоспособности, регулировка запорной арматуры, контрольно – измерительных приборов, общедомовых приборов учета,  | 1 раз в месяц  |                          |   |

23 01 13



|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <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 разгерметизации.</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<br/>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>  |  |  |

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

**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 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 балконных дверей, утепление входных дверей в квартиры и нежилые помещения осуществляется собственниками помещений или нанимателями жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за свой счет.

23 1000  
09 12



**Протокол  
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом  
по извещению № 131216/0253796/01**

Красноярский край, г. Минусинск,  
ул. Гоголя, д. 66а, каб. 116

«18» января 2017 года  
14.00 часов

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Норильская, д. 4 «Б», в составе:

Председатель комиссии:

Дубовицкая Татьяна Алексеевна — руководитель отдела имущественных отношений администрации Минусинского района;

Члены комиссии:

Кузьмина Марина Михайловна — главный специалист отдела имущественных отношений администрации Минусинского района;

Стельмах Ирина Валентиновна — главный специалист отдела имущественных отношений администрации Минусинского района;

Чернова Анастасия Георгиевна — ведущий специалист отдела имущественных отношений администрации Минусинского района.

Всего на заседании присутствовало 4 члена комиссии, что составило 57 % от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

Составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций:

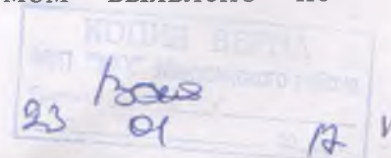
1. Муниципального предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» Минусинского района (заявка на 31 листе);
2. Общества с ограниченной ответственностью «Мастер+» (заявка на 5 листах).

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» Минусинского района (заявка зарегистрирована за № 1).

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер+» (заявка зарегистрирована за № 2). В соответствии с п.18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом выявлено не

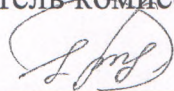


соответствие претендента требованиям, установленным Правилами (не соответствие п.53 Правил) не представлены следующие документы: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Решение комиссии: На основании того, что только один претендент признан участником конкурса, вынесено предложение в течении 3-х рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок передать МУП «ЖКХ» Минусинского района договор управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации.

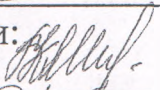
Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на 1 листе.

Председатель комиссии:

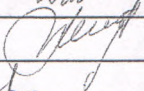


Т.А. Дубовицкая

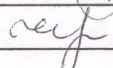
Члены комиссии:



М.М. Кузьмина

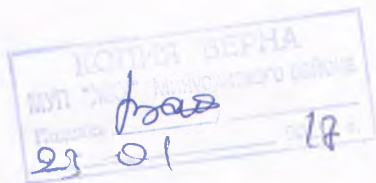


И.В. Стельмах



А.Г. Чернова

18 января 2017 г.





Руководителю службы  
строительного надзора и  
жилищного контроля  
Красноярского края

А.Е. Пряничникову

Парижской Коммуны ул., зд. 33  
г. Красноярск  
660049

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о внесении изменений в перечень многоквартирных домов реестра лицензий Красноярского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

В соответствии с частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» прошу внести изменения в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, реестра лицензий Красноярского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в части включения сведений о следующем многоквартирном доме, расположенном на территории Красноярского края:

| Адрес многоквартирного дома   |   |            |
|-------------------------------|---|------------|
| Муниципальное образование     | Улица, проспект, переулок, проезд, иное | Номер дома |
| Тесинский сельсовет<br>с.Тесь | Норильская                              | 4-Б        |

в связи с заключением договора управления многоквартирным домом на основании: протокола от 18.01.2017г.выбор УК ,договора управления МКД от 23.01.2017Г.

(указывается основание для внесения изменения в перечень домов реестра лицензий Красноярского края, а именно: реквизиты договора управления и документа, на основании которого заключен такой договор управления)

Наименование лицензиата:

**МУП «ЖКХ» Минусинского района**

(указывается наименование лицензиата в соответствии с ЕГРЮЛ)

Адрес места нахождения лицензиата (для направления корреспонденции):



**662638.Красноярский край.п-н.Минусинский,тер.3 км на запад от с.Малая Минуса,площадка коммунального з-ва.**

(указывается адрес места нахождения лицензиата в соответствии с ЕГРЮЛ)

**Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:**

**№ 66 от 10 апреля 2015г.**

(указываются реквизиты лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)

**Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):**

**2455035064**

Одновременно подтверждаю, что сведения о заключении договора управления многоквартирным домом размещены на официальном сайте для раскрытия информации: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

На дату подписания настоящего заявления сведения о наличии судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, в отношении вышеуказанного лицензиата отсутствуют.

Номер телефона (факса) лицензиата: 8(39132)21270

Адрес электронной почты лицензиата: KESR@minusa.ru

Прошу направлять уведомления, связанные с внесением изменений в реестр лицензий Красноярского края, в электронной форме на указанный выше адрес электронной почты.

За представление в лицензирующий орган недостоверных или искаженных сведений соискатель лицензии несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.


За подделку протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся в соответствии с Федеральным законом № 176-ФЗ от 29.06.2015 официальными документами предусмотрена уголовная ответственность.

Приложение: документ на \_\_\_\_ л. в 1 экз. согласно описи.

Директор

наименование должности  
должностного лица лицензиата,  
реквизиты доверенности  
(в случае подписания заявления  
не законным представителем)

«23» 04 20 17 г.

  
(подпись)

Коряков Е.В.

(ФИО должностного лица  
лицензиата)

М.П.

Приложение

к заявлению о внесении изменений  
в перечень многоквартирных домов





## ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим удостоверяется, что лицензиат:

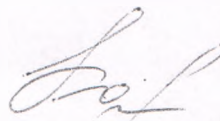
Директор МУП «ЖКХ» Минусинского района Коряков Е.В.

(наименование лицензиата, Ф.И.О., должность представителя лицензиата)

представил в лицензирующий орган – службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края нижеследующие документы для включения сведений о доме в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, реестра лицензий Красноярского края:

| №<br>п/п | Наименование документа   | Кол-во<br>листов |
|----------|--|------------------|
| 1        | заверенная копия протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в соответствии с которым лицензиат определен победителем конкурса, в случае проведения указанного конкурса<br>от «18» января 2017г. № 6/н<br>(в случае выбора управляющей организации по результатам открытого конкурса) | 1                |
| 2        | заверенная копия договора управления, заключенного лицензиатом в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации<br>от «23 » января 2017г. № 20   | 11               |
| 3        | заверенная копия документа, подтверждающего полномочия представителя лицензиата (в случае, если от имени лицензиата обращается его уполномоченный представитель), оформленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации<br>от «25» 10.2017г. № 206-р  | 1                |

Директор



Коряков Е.В.

наименование должности  
должностного лица лицензиата,  
реквизиты доверенности  
(в случае подписания заявления  
не законным представителем)

(подпись)

(ФИО должностного лица  
лицензиата)

«23» 01 2017 г.

М.П.



**Протокол**  
**рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей**  
**организации для управления многоквартирным домом**  
**по извещению № 131216/0253796/01**

Красноярский край, г. Минусинск,  
ул. Гоголя, д. 66а, каб. 116

«18» января 2017 года  
14.00 часов

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Норильская, д. 4 «Б», в составе:

Председатель комиссии:

Дубовицкая Татьяна Алексеевна – руководитель отдела имущественных отношений администрации Минусинского района;

Члены комиссии:

Кузьмина Марина Михайловна – главный специалист отдела имущественных отношений администрации Минусинского района;

Стельмах Ирина Валентиновна – главный специалист отдела имущественных отношений администрации Минусинского района;

Чернова Анастасия Георгиевна – ведущий специалист отдела имущественных отношений администрации Минусинского района.

Всего на заседании присутствовало 4 члена комиссии, что составило 57 % от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

Составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций:

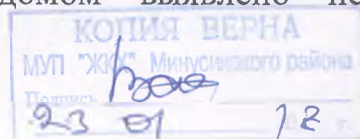
1. Муниципального предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» Минусинского района (заявка на 31 листе);
2. Общества с ограниченной ответственностью «Мастер+» (заявка на 5 листах).

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» Минусинского района (заявка зарегистрирована за № 1).

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер+» (заявка зарегистрирована за № 2). В соответствии с п.18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом выявлено не



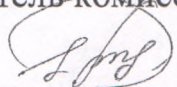


соответствие претендента требованиям, установленным Правилами (не соответствие п.53 Правил) не представлены следующие документы: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Решение комиссии: На основании того, что только один претендент признан участником конкурса, вынесено предложение в течении 3-х рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок передать МУП «ЖКХ» Минусинского района договор управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации.

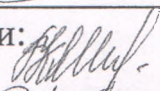
Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на 1 листе.

Председатель комиссии:

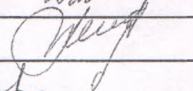


Т.А. Дубовицкая

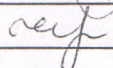
Члены комиссии:



М.М. Кузьмина

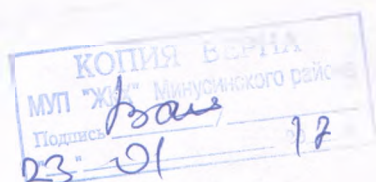


И.В. Стельмах



А.Г. Чернова

18 января 2017 г.



**ДОГОВОР** *120*  
**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;

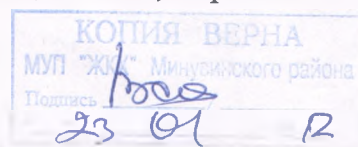
- оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилых многоквартирных домов собственникам / нанимателям помещений.

- 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





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 по надлежащему содержанию общего имущества домов в соответствии с Перечнем работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома указанным в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов содержания 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 коммуникаций 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.

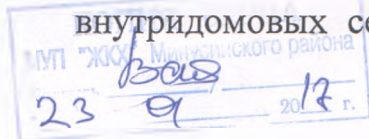
в) незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;

г) обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных 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.

1.8. При проведении технических осмотров и обходов (обследований) проводится:

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода;
- б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

- г) прочистка канализационного лежака;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек;
- е) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
- ж) частичный ремонт кровли.

1.9. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период проводится:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в чердачных помещениях;

в) частичный ремонт кровли;

г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

1.10. Санитарное содержание придомовых территорий осуществляется согласно перечня обязательных работ.

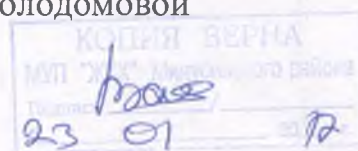
1.11. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт проводятся в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

1.12. Текущий ремонт общего имущества жилого дома - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

1.13. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

1.14. Общее имущество в многоквартирном доме — принадлежащие собственникам, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме.

Состав общего имущества многоквартирного дома и околодомовой





территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан 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, согласно своего прейскуранта цен. После выполнения работ, собственник подписывает Управляющей организации справку о фактически затраченном времени и о выполненных работах, на основании которой Управляющая организация выписывает счет на оплату. В стоимость дополнительных работ не включены затраты на материалы.

1.16. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться 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 06.05.2011 г № 354;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, 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 21.01.2006 г № 25;

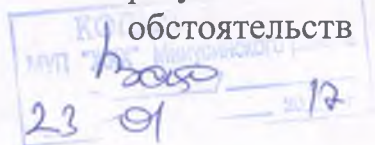
Все указанные документы именуются в дальнейшем – Правила.

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

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению 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 содержатся 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, либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией



указанных в Приложении № 2 обязательств, становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственнику (нанимателю) счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

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

2.1.4. Производить начисления и перерасчет платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, представляя к оплате Собственнику (нанимателю) счет в срок до 1 числа месяца следующего за расчетным.

2.1.5. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.

2.1.6. Проводить плановые и внеплановые комиссионные обследования жилых и нежилых помещений.

2.1.7. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

2.1.8. Обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.

2.1.9. Соблюдать сроки устранения недостатков по объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16. настоящего договора.

2.1.10. Соблюдать сроки по устранению аварий в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16. настоящего договора.

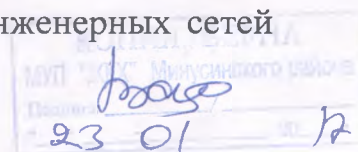
2.1.11. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам пользователей, проживающих в доме, по оплате жилого помещения и иных документов, связанных с управлением дома.

2.1.12. Планировать работу по текущему ремонту и организовывать работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния.

2.1.13. Вести, в установленном законодательством порядке, необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества и производству работ по их приему.

2.1.14. Принимать и рассматривать индивидуальные обращения от пользователей помещений.

2.1.15. Обеспечить своевременное информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей





(водоснабжение, отопление, электроснабжение), в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16 настоящего договора, а также об авариях на инженерных сетях 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, выполнению 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 иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

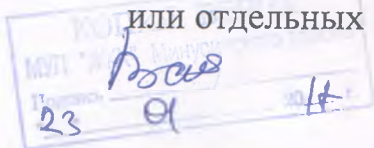
2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Пользователей задолженность за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

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 заранее согласованное с пользователями помещений время, работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение 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 за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

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



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

2.2.8. Осуществлять взыскание задолженности за потребленные жилищно-коммунальные услуги с Пользователей в существующем порядке.

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

### **3. Права и обязанности Пользователей помещений**

3.1. Пользователь помещения обязан:

3.1.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других пользователей, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме. Использовать помещения в соответствии с назначением, а также с учетом ограничений использования установленных Жилищным кодексом РФ.

3.1.2. Соблюдать Правила, указанные в пункте 1.16. настоящего договора.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.1.4. Содержать и поддерживать помещения и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет, текущий ремонт помещения.

3.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций жилого дома, загрязнению придомовой территории.

3.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, пользователей помещений и иных лиц.

3.1.8. Извещать Управляющую организацию в течение 3(трех) дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временных жильцов.

3.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества дома) соразмерно площади жилого (нежилого) помещения.

3.1.10. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время:

- специалистов Управляющей организации, а также организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления,

23 01 17 23



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

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

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 жилого помещения, предусмотренный Жилищным кодексом РФ.

3.2. Пользователь помещений имеет право:

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

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

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

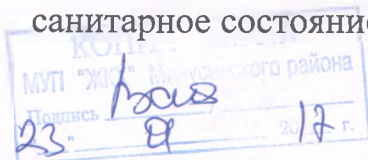
3.2.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.2.5. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании 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, осуществляются в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

3.2.7. Границы общего имущества пользователей помещений в многоквартирном доме и имущества каждого пользователя в отдельности 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:

3.3.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.3.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам.

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

#### 4. Расчеты по договору

4.1. 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 Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Пользователям (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между Пользователем, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

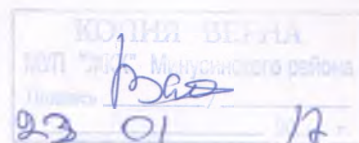
4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

4.2.1. 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 состав платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию 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 договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников (пользователем) помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

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





4.3.1. Плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Пользователи помещений вносят в кассу Управляющей организации, либо через организации, осуществляющие прием 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 нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

В случае изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, управляющая организация вправе не более чем один раз в год 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 будет вноситься 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 вины Пользователей помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими 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 данные 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 в многоквартирном доме, избранным общим собранием Пользователей, и 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.

23 01 14

5.1.5. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.1.6. В случае причинения убытков Пользователю по вине Управляющей компании, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **5.2. Ответственность Пользователя помещения.**

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Пользователя помещений ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Пользователями помещений обязанностей по проведению текущего ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, они несут перед Управляющей организацией и третьими лицами, имуществу которых причинен вред, имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. Пользователь помещений, в случае не обеспечения допуска должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

5.2.4. Пользователь несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

## **5.3. Условия освобождения от ответственности**

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.



## 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 «\_\_» \_\_ 20\_\_ г.

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 управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в порядке, предусмотренном условиями данного договора, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. 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 трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с 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, часах приема Пользователей руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

КОПИЯ ВЕРНА  
Минусинского района  
23 01 2018 г.

7.2. 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 сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

7.3. Письменные претензии Пользователя о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 30-дневный срок. Пользователь вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением договора в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, 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.

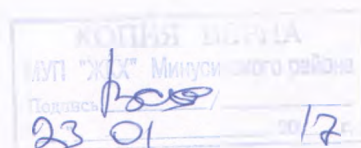
7.4. В случае прекращения у Пользователя права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Пользователя считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Пользователь становится Стороной настоящего договора путем его 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, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Пользователю помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. 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.





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 судебном 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 к дополнительным соглашениям, оформляемым 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 собственником помещений в многоквартирном доме.

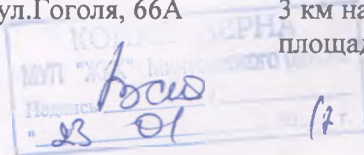
## **11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

### **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:**

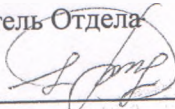
Муниципальное унитарное предприятие  
«Жилищно-коммунальное хозяйство»  
Минусинского района  
Юридический адрес: 662638, Россия,  
Красноярский  
край, р-н Минусинский, тер.  
3 км на запад от с. Малая Минуса,  
площадка коммунального хозяйства



р/с 40204810200000000635 Отделение  
Красноярск, БИК 040407001  
ИНН 2455017851/КПП 245501001

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

Руководитель Отдела

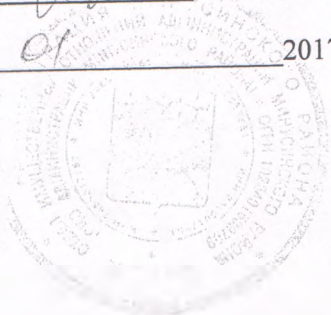


Т.А. Дубовицкая

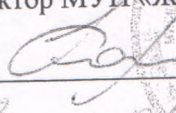
«22»

01

2017г.



Директор МУП «ЖКХ» Минусинского района

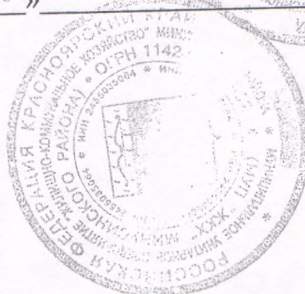


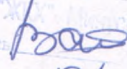
Е.В. Коряков

«23»

01

2017г.

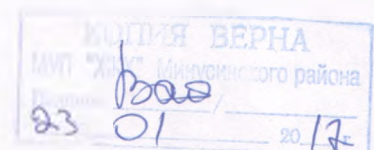


КОПИЯ БЕРНА  
МУП «ЖКХ» Минусинского района  
Подпись:   
23 01 17



Адрес, характеристики жилого многоквартирного дома, являющегося  
объектом конкурса

| Наименование показателей   | Единица измерения | Показатели  |
|--|-------------------|---|
| <b>Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Норильская, д. 4 «Б»</b> |                   |   |
| Кадастровый номер объекта  |                   | 24:25:4701053:213   |
| Год постройки  |                   | 2016  |
| Этажность  | кол. этажей       | 4, в том числе подземных этажей: 1  |
| Количество квартир   | шт.               | 36  |
| Площадь жилых помещений  | кв. м.            | 1324,50   |
| Площадь нежилых помещений  | кв. м.            | 0   |
| Площадь помещений общего пользования   | кв. м.            | 633,70  |
| Виды благоустройства   |                   | электроснабжение,<br>центральное холодное и<br>горячее водоснабжение,<br>центральное<br>водоотведение;<br>центральное отопление |
| Серия, тип постройки   |                   | кирпичный   |
| Кадастровый номер земельного участка,<br>в пределах которого расположен объект |                   | 24:25:4701053:184   |



**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) |
|--|--|--------------------------|---|
| <b>Техническое обслуживание конструктивных элементов жилищного фонда:</b><br>1) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер исключающих подтопление, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.<br>2) Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.<br>3) проверка кровли на отсутствие протечек. Устранение протечек.<br>4) Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков, пружин)<br>5) Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД. | 1 раз в неделю<br>По мере необходимости<br><br>По мере необходимости<br><br>По мере необходимости<br><br>По мере необходимости |                          |   |
| <b>Техническое обслуживание внутридомовых сетей:</b><br>системы водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения<br>1) проверка исправности, работоспособности, регулировка запорной арматуры, контрольно – измерительных приборов, общедомовых приборов учета,  | 1 раз в месяц  |                          |   |

КОПИЯ ВЕРНА  
ММТ ЖКО Минусинского района  
Получено: 13.09  
23 01 14



|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <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 разгерметизации.</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<br/>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>  |  |  |

КО  
МУП "ЖК" *hoo*  
Подпись  
23. 01 12

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

**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 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 балконных дверей, утепление входных дверей в квартиры и нежилые помещения осуществляется собственниками помещений или нанимателями жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за свой счет.

