

Договор № _____
управления многоквартирным домом по адресу
297406, г. Евпатория, ул. Крупской, 40
(почтовый индекс, улица, номер дома, номер корпуса или строения)

г. Евпатория
(место заключения)

" В " апреля 2018 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управком «Уют» городского округа Евпатория Республика Крым,¹

(наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя)

ОГРН № 1159102005590, ИНН 9110089086, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", (в лице) директора Поповича Ивана Михайловича,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)

действующего на основании Устава, с одной стороны и муниципальное образование городской округ Евпатория Республики Крым,

(наименование собственника помещения: фамилия, имя, отчество гражданина, юридического лица, муниципального образования, субъекта Российской Федерации, Российской Федерации, либо лица, принявшего помещения.)

_____ ,
(при необходимости указать всех сосособственников помещения(й) на праве общей совместной или долевой собственности)

являющегося собственником(ами) и лицом(ами), принявшим(ими) помещения,² (далее – «Собственник») жилых помещений

№

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,124а,201,202,203,204,205,206,206а,207,208,209,210,211, 212,213,214,215,217,219,220,221,222,223,224,225,227,226,228,229,230,231,232,233,234,235, 236,237,238,239,301,303,331,304,305,306,308,310,311,312,313,315,314,316,316а,317,318,319, 320,321,322,322а,323,324,325,326,327,328,329,330,332,333,334,335,336,337,401,402,403,404, 405,406,407,408,409,410,411,413,412,414,415,416,417,418,418а,419,420,421,422,423,424, 425,426,427,429,431,432,433,435,436,437,438,501,502,503,505,506,507,508,509,510,511,512, 513,514,515,516,516а,517,518,520,519,521,522,523,524,525,526,527,528,529,531,530,532,533, 534,535,536,537,539

квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____)

общей площадью 3 496,4 кв.м, жилой площадью _____ кв.м на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома по адресу 297420, г. Евпатория, ул. Крупской, 40 , (далее – «Многоквартирный дом»),

на основании постановления администрации города Евпатории,³

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)

№ 53-п от «12» февраля 2015 г., _____,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или регистрирующего документы)

(далее – Помещение, Помещения) в лице представителя Собственника - заместителя главы администрации – начальника департамента городского хозяйства администрации города Евпатории РК Серобабы Сергея Николаевича, действующего в соответствии

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

с Положением департамента городского хозяйства администрации города Евпатории

¹ Согласно ч.4 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющей организацией может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

² При нахождении помещения в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц указываются все сосособственники помещения в многоквартирном доме.

³ В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу указанного Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной этим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной.

Республики Крым,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.4 и 5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)

ИЛИ _____,

(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)

действующего на основании Решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 17.02.2017 №1-53/8, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании:

- открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в (ненужное зачеркнуть) в:

- протоколе № 2 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от "28" марта 2018г., проведенного департаментом городского хозяйства администрации города Евпатории Республики Крым.

(наименование органа местного самоуправления, проводившего конкурс)

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и 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 (далее Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения

настоящего Договора:

- 1) кадастровый номер Многоквартирного дома 90:18:010146:1615 ;
- 2) серия, тип постройки⁴ _____;
- 3) год постройки -1967;
- 4) количество этажей - ___5___;
- 5) количество квартир - _191;
- 6) общая площадь жилых и нежилых помещений с учетом помещений общего пользования 6498,00 кв. м, в том числе:
 - жилых помещений 3496,4 кв. м;
 - нежилых помещений без учета помещений общего пользования 355,1 кв. м;
 - помещений общего пользования 2646,5 кв. м;
- 7) дата последнего комплексного капитального ремонта « ___ » _____ 2017г.;
- 8) даты последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов):
 - кровля, внутридомовая система отопления - « ___ » _____ 2015г.;
 - внутридомовые сети холодного водоснабжения, водоотведения, ремонт мест общего пользования (санузлы) - « ___ » _____ 2016г.;
 - ремонт мест общего пользования (кухни) - « ___ » _____ 2017г.;
 - _____ - « ___ » _____ г.;
- 9) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____;
- 10) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома 2854,03 кв.м.;⁵
- 11) кадастровый _____ номер _____ земельного _____ участка _____.

2.3. На момент заключения настоящего Договора в жилом Помещении (жилых Помещениях) Собственника проживают:

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание пользования жилым Помещением ⁶
1.		
2.		

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, не более 30 дней со дня размещения протокола конкурса и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и

⁴ В соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94 (ОКОФ), утвержденным постановлением Госстандарта России от 26 декабря 1994 г. № 359 к типам постройки многоквартирных домов можно отнести: квартирный, одноквартирный, многосекционный, точечный (башенный), коридорный, галерейный, усадебный.

⁵ Заполняется в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, проведен государственный кадастровый учет и такой участок находится в общей долевой собственности собственников помещений в Многоквартирном доме.

⁶ Для жилых помещений указывается, например: «собственник», «член семьи собственника», «наниматель на основании договора найма», «член семьи нанимателя», «поднаниматель на основании договора поднайма», «член семьи поднанимателя», «судополучатель на основании договора безвозмездного пользования», «член семьи судополучателя», «получатель ренты на основании договора пожизненного содержания с иждивением», «член семьи получателя ренты». Для нежилых помещений в первой строке указывается «нежилое помещение».

периодичностью, указанными в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам 6-16-32 в рабочее время, аварийная служба: 3-23-08 в нерабочее время и выходные дни, факсу 6-16-32, электронной почте tatdenisova@mail.ru, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей (Собственник(и) и пользующиеся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лица) в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 4 к настоящему Договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. В течение 1 рабочего дня со дня обращения Собственника представлять в письменном виде для ознакомления указанные в настоящем пункте документы.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. В случае невыполнения работ, или непредставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания);

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.8. В течение действия указанных в приложении № 3 к настоящему Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами в процессе эксплуатации. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение и Управляющая организация не доказала заявителю или в суде отсутствие недостатка или дефекта. При этом сроки устранения выявленных недостатков и дефектов выполненных работ не могут превышать сроки, указанные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.9. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилых помещений в ином размере.

3.1.10. Выдавать Собственнику и (или) нанимателю муниципального или государственного жилого помещения платежные документы не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт

жилых помещений до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.11. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.12. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.13. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.14. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 10 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.15. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с предложениями об оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.16. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт жилого помещения самостоятельно и через банки. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.17. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала очередного календарного года, *(а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия)*. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, а если такое собрание в указанный срок не проводится, в письменном виде, так же на сайте Управляющей организации. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору;

в) список должников - собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении настоящего Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в

Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные законодательством сроки.

3.1.18. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.1.19. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо - в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из Собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, либо, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.20. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным собственниками (владельцами) помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт сверки произведенных начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам сверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.21. По приглашению собственников (владельцев) принимать участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома.

3.1.22. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.2.3. На основании решения общего собрания собственников сдавать в аренду нежилые, подвальные и чердачные помещения многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома (домов), развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома (домов).

3.2.4. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы собственников (владельцев) в судебных и иных инстанциях.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.

При внесении платы за услуги, оговоренные в предмете договора с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно, которые предъявляются

одновременно с основными платежами в одном платёжном документе.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более трех дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в Помещение(я) Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (суммарно, более 2,5 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений.

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества в Многоквартирном доме, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу приборов учета;

з) не демонтировать или отключать самовольно обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД;

и). не допускать на кровле строения установку телевизионных и иных антенн и иного оборудования без согласования с Управляющей организацией;

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника, и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате жилищных услуг с предъявлением подтверждающих документов;

б) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального прибора(ов) учета или распределителя(ей), за которые отвечает Собственник - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.5. Обеспечить, в течение 3-х дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.7. Поддерживать принадлежащие ему на праве собственности либо другом праве владения помещения в МКД в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт этих

помещений, соблюдать права и законные интересы других лиц, пользующихся помещениями в МКД, технические, противопожарные и санитарные правила, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

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

- а) участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;
- б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- в) знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора 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 в соответствии с жилищным законодательством РФ.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие:

- а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;
- б) осуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче общего имущества в Многоквартирном доме или помещений, принадлежащих Собственнику.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном) определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилых помещений, которые обязан оплатить Собственник Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору: *установлена органом местного самоуправления муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в соответствии с постановлением администрации города Евпатории РК № 71-п от "22" января 2016г.⁷*

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно количеству месяцев действия настоящего Договора и доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной общей площади Помещения(ий) Собственника (100,00 процентов), от общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и №

⁷

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается муниципальным правовым актом в соответствии с п. 34 Правил содержания общего имущества дифференцированной для отдельных многоквартирных домов.

3 к настоящему Договору, которая составляет на момент заключения настоящего Договора **639 421,63 рублей** (шестьсот тридцать девять тысяч четыреста двадцать один руб. 63 коп.) в год (без НДС), в том числе НДС _____ (_____)руб.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет **15,24** (пятнадцать рублей 24 коп.) рублей в месяц.⁸

4.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленные согласно пункту 4.4 настоящего Договора, могут быть изменены в нижеследующем порядке:

Вариант 1:

4.5.1. Управляющая организация вправе по окончании первого года действия настоящего Договора с момента утверждения условий Договора на общем собрании собственников помещений и по окончании каждого последующих увеличить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по субъекту Российской Федерации по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальном, экономическом, демографическом и экологическом положении страны (далее - базовый индекс потребительских цен), увеличенный на ____, __% процентных пунктов;

Вариант 2:

4.5.1. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложениях № 2 и №3, с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения, применяя базовый индекс потребительских цен, увеличенный на ____, __% процентных пунктов.

Вариант 3:

4.5.1. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложениях №2 и №3 к настоящему Договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация, начиная с первого месяца очередного года действия

настоящего Договора, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из предложенной сметы расходов на исполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. При этом приложения № 2 и 3 к настоящему Договору считаются измененными в соответствии с предложениями Управляющей организации до согласования собственниками помещений и Управляющей организацией иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.5.2. Если после установки Управляющей организацией в Многоквартирном доме общедомового(ых) прибора(ов) учёта потребляемых коммунальных ресурсов и перехода в расчётах с ресурсоснабжающими организациями по показаниям этих приборов учёта произошло уменьшение суммы оплаты соответствующих коммунальных услуг то Цена Договора и месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяемые в соответствии с п. 4.1 и 4.2 настоящего Договора изменяются на ___(50-95)% суммы сэкономленных в результате осуществления указанных мероприятий средств на срок не более ___(6-18) месяцев. Указанный в настоящем подпункте порядок применяется по мере объявления Управляющей организацией Собственникам об окончании установки прибора(ов) учета.

4.6. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией, в соответствии с пунктом 3.1.10 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;⁹

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение, включая:

а) размер месячной платы за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) размер месячной платы за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме¹⁰ на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

⁹ Жилищный кодекс Российской Федерации и изданные в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации иные правовые акты не допускают при выборе собственниками помещений способа управления многоквартирным домом управляющей организацией возможности внесения платы за жилые помещения и коммунальные услуги иным лицам, кроме управляющей организации.

¹⁰ При условии принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

в) размер месячной платы за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме¹¹ на 1 кв. м, размер площади Помещения Собственника размер начисленной платы за оплачиваемый месяц и продолжительность оставшегося периода внесения такой платы в течение периода действия настоящего Договора;

г) суммарную месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение с указанием оснований, в том числе в связи:

- с проживанием временных жильцов;

- со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

- с уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и настоящим Договором;

6) сведения о размере задолженности Собственника Помещения(й) перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «г» подпункта 4 настоящего пункта);

7) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату жилищных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);¹²

8) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени (пункт 5.4 настоящего Договора) указывается в отдельном платежном документе.

4.11. Собственник вносит плату за жилое помещение Управляющей организации на банковский счет МУП «РКЦ» городского округа Евпатория РК № 40702810642600043066 в РНКБ Банк (ПАО) Г. Евпатория, БИК 043510607, к/сч. 30101810335100000607.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение, Управляющая организация обязана в течение 2 календарных дней направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. В случае, если Собственник был надлежаще уведомлен об изменении банковского счета Управляющей организации, ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.12. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

¹¹ При условии принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 44 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

¹² В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.13. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном нормативно-правовыми актами РФ.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки, определенные в пункте 3.1.8 настоящего Договора, - стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

4.15. Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.10, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.16. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.17. Если размер вносимой собственниками помещений в Многоквартирном доме платы за жилое помещение меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме более чем на 10 процентов, то Управляющая организация доводит до собственников помещений в Многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории в течение первого месяца следующего за истекшим годом, (а при заключении Договора на срок один год не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия) обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае если очередное общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в течение двух месяцев со дня размещения предложения не проводилось или на нем не принято решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с которым согласна Управляющая организация, то Управляющая организация, начиная с четвертого месяца, следующего за месяцем размещения указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственности сторон

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

5.2. Управляющая организация несёт ответственность за нарушение качества порядка предоставления жилищно-коммунальных услуг.

5.3. Управляющая организация осуществляет свои обязательства и несет ответственность только в пределах и в размере денежных средств, полученных от собственников многоквартирного дома по настоящему договору. Если размер полученных денежных средств недостаточен для проведения всех необходимых срочных работ, они выполняются в порядке очередности в соответствии с утвержденным графиком.

5.4. Собственники (владельцы), причинившие вред общему имуществу в многоквартирном доме, а так же имуществу других Собственников и третьих лиц несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.5. Собственники, выполнившие реконструкцию и (или) замену сетей, без соблюдения требований действующего законодательства несут полную ответственность за последствия выполненных работ и техническое состояние.

5.6. Собственники (владельцы) несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилищно-коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

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

б) невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате события чрезвычайного характера;

в) надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по договору другой Стороной договора.

5.8. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение работ по содержанию и текущему ремонту, в связи с отсутствием финансирования от собственников (владельцев) либо недостаточным финансированием.

5.9. Факты нарушения условий договора оформляются актами, которые подписываются обеими сторонами. Указанный акт составляется по требованию любой из сторон. Акт составляется комиссией не менее чем из трех человек, включая обязательное участие представителей управляющей организации. О дате и времени составления акта сторона по договору извещается телефонограммой либо в письменной форме. Если представитель одной из сторон не прибыл к месту вызова, об этом делается соответствующая запись в акте, акт подписывается остальными членами комиссии.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности фотографировании или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственники (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя, владельца).

5.10. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.11. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный собственникам (владельцам) из-за недостатков в содержании общего имущества многоквартирного дома, возникших до заключения настоящего Договора, также неисполнения или ненадлежащего исполнения собственниками (владельцами) своих обязательств, в том числе по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.12. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, и невнесения за них платы за услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками (владельцами) помещения и доверенными лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с действующими положениями;

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также причинению вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (владельца), общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы собственникам (владельцам) за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемой площади помещения, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия собственникам (владельца).

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), владельца (члена семьи владельца), представителя подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трёх часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, владельца, нанимателя; описание (при наличии возможности) фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, замечания и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии, собственника, владельца, нанимателя.

6.5. Акт составляется в присутствии собственника (владельца), нанимателя (члена семьи собственника, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии собственника (владельца), нанимателя, члена семьи собственника, члена семьи нанимателя, члена семьи нанимателя, владельца) акт проверки составляется комиссией без его участия по приглашению в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр

акта вручается (собственнику жилого помещения, члену семьи собственника, нанимателю, члену семьи нанимателя, владельцу) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Собственники дают согласие на обработку своих персональных данных в целях реализации обязательств Управляющей организации по настоящему Договору, в частности:

для создания и ведения технической документации по многоквартирному дому; начисления платежей и выставления счет-квитанций согласно разделу 4 Договора управления;

Согласие Собственников дано на неопределенный срок и может быть отозвано Собственником путем предоставления в Управляющую организацию письменного заявления одновременно с требованием о расторжении Договора управления.

7.3. Стороны обязуются хранить в тайне любую коммерческую, финансовую и иную конфиденциальную информацию и данные, предоставленные каждой из сторон, в связи с исполнением настоящего Договора, не раскрывать и не разглашать, в общем и в частности, факты и иную информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны настоящего Договора.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2. Договор заключен на 1 год.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в установленном порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора предоставить техническую документацию (базы данных), указанные в приложении 4 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу. В случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан а также в случае если решения собственников о выборе способа управления не состоялось, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома и направляются в орган местного самоуправления (Администрация муниципального образования городской округ Евпатория).

9.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к Правилам проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75. В случае если решение собственников о выборе способа управления не состоялось акт составляется с участием полномочных представителей органов местного самоуправления. В этом случае акт передается собственнику, указанному в пункте 9.4 настоящего Договора, и в соответствующий орган местного самоуправления.

9.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении действия настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9.7. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.8. Все приложения, подписанные Собственником и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны.

и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора. Настоящий Договор составлен на 18 листах, в т.ч. содержит 6 приложений на 9 листах:

№ 1 Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

№ 2 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

№ 3 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

№ 4 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом;

№ 5 Список Собственников жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме

№ 6 Границы эксплуатационной ответственности

10. Реквизиты сторон

**Собственник(и) (представитель
собственника):**¹³

Заместитель главы администрации – начальник
департамента городского хозяйства
администрации города Евпатории Республики
Крым

 (С.Н. Серобаба)
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

УФК по Республике Крым (ДГХА г.
Евпатория РК л/с: 05753253130)
КПП: 911001001
ОКТМО: 35712000001
ОГРН: 1149102177927
Банк получателя
Отделение Республика Крым
Расчетный счет: 40302810935103000110
БИК: 043510001
ИНН: 9110087152

Управляющая организация:

Директор МУП АЖК «Уют»



(И.М. Попович)
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

КПП 911001001

ОКАТО 35409000000
ОГРН 1159102005590
Банковские реквизиты:
БИК 046711103
ИНН 9110089086
корреспондентский счет
30101810567110000103
в АО Севастопольский Морской банк

13

При нахождении помещения в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц договор управления многоквартирным домом (включая все приложения к Договору) подписывается всеми собственниками Помещения в многоквартирном доме.

Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Крупской, 40, г. Евпатория
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) ___
3. 20:18:010146:16P5
Серия, _____ тип _____ постройки _____
4. Год _____ постройки _____ 1967
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 50%
7. Год последнего капитального ремонта 2015 г.- кровля, отопление, наружная теплотрасса, 2016 г.- сан.узлы, установка туалетных кабинок, сети ХВС и канализации, замена дверей в сан.узлы, 2017 г.- кухни, лестничная клетка 1-го подъезда, замена входных дверей, замена межэтажных дверей.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - _____
9. _____ Количество _____ этажей 5
10. _____ Наличие _____ подвала _____ не _____
имеется _____
11. _____ Наличие _____ цокольного _____ этажа _____
имеется _____
12. _____ Наличие _____ мансарды _____ не _____ имеется _____
13. _____ Наличие _____ мезонина _____ не _____ имеется _____
14. _____ Количество _____ квартир 191
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ - _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными _____ для _____ проживания _____ - _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____ - _____
18. Строительный объем _____ 24003 _____
куб.м.
19. Площадь:
 - а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6142,9 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3496,4 _____
кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ в _____ многоквартирном _____ доме) _____
355,1 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав _____

общего имущества в многоквартирном доме
 2646,5 кв.м.
 20. Количество лестничных площадок
 3 шт.
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 128,7 кв.м.
 22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м.
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1011,2 кв.м.
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД 2854,3 кв.м.
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1. Фундамент	ленточный	удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	штукатурка побелка	Требуется капитальный ремонт
3. Перегородки	гипсолитовые	удовлетворительно
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железо-бетонные	удовлетворительно
5. Крыша	Рубероид, цементная стяжка	хорошее
6. Полы/лестничные площадки	Цементно-бетонная стяжка	удовлетворительно
7. Проемы: окна двери другое	Двойные, щитовые Деревянные, пластиковые, металлические	удовлетворительно хорошее
8. Отделка: внутренняя наружная	оштукатурен цементно-известковым раствором	требуется текущий ремонт требуется ремонт
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование	отсутствует отсутствует имеются	Удовлетворительно

сети проводного радиовещания	имеются	Удовлетворительное
сигнализация	отсутствует	
мусоропровод	отсутствует	
лифт	отсутствует	
вентиляция	имеется	Удовлетворительное
газовые плиты	имеются	Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	эл.щит., устройство, щитки	вводное поэтажные
холодное водоснабжение	централизованное	хорошее
горячее водоснабжение		
водоотведение	централизованное	хорошее
газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	Нет	
калориферы		
АГВ	нет	
11. Крыльца	железо-бетонные	Требуется ремонт

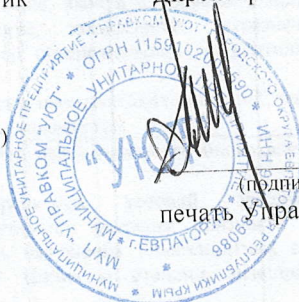
Собственник(и) (представитель собственника):
Заместитель главы администрации – начальник
департамента городского хозяйства
администрации города Евпатории
Республики Крым

(наименование Собственника, при необходимости)
(С.Н. Серобаба)
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)



Управляющая организация:
Директор МУП УК «Уют»

(И.М. Попович)
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации



Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ул. Крупской, 40, г. Евпатория

№ пп	Перечень работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p> <p>определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p>			
2	<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>			
3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>			
4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания,</p>			

	<p>отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, измененный состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p> <p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель</p>			

	<p>антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>			
9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>			
12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>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</p>			

	<p>многоквартирном доме: при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
	Итого	В течение года и по мере поступления заявок	139 578,36	3,02
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год	3 235,26	0,07
15	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.</p>			
16	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
17	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p>	постоянно	82 730,22	1,79

	<p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>очистка и промывка водонапорных баков;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>			
18	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	1 раз в мес.	8 319,24	0,18
19	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	По мере необходимости, освещ.- постоянно	61 932,24	1,34
20	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</p> <p>организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;</p> <p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>	1 раз в год	3 235,26	0,07
Итого			159 452,10	3,45
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
21	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.</p>	1 раз в мес.	8 781,42	0,19
22	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>			
23	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p>	1 раз в 10 дней	65 167,38	1,41

	уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.			
24	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов; незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	182 561,10	3,95
	Дератизация, дезинсекция	по договору с подрядчиком	11 554,50	0,25
25	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.			
26	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно	14 327,58	0,31
	Итого		282 391,98	6,11
4. Расходы по управлению				
27	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы; ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации; организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений; организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений; предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.	постоянно	126 175,14	2,73
	Итого			
	ВСЕГО		704 362,32	15,24

Примечание:

Приложение № 2 оформляется с учетом технического состояния, конструктивных особенностей Многоквартирного дома, предложения управляющей организацией и платы Собственника по настоящему Договору и других собственников помещений в Многоквартирном доме

Собственник(и) (представитель собственника):

Заместитель главы администрации – начальник
департамента городского хозяйства
администрации города Евпатории
Республики Крым

(наименование Собственника, при необходимости)

(С.Н. Серобаба)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

Директор МУП УК «Уют»

(И.М. Попович)
(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме
297406, г. Евпатория, ул. Крупской, 40**

№ пп	Перечень работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц)
	отсутствуют			

Примечание:

Приложение № 3 оформляется с учетом технического состояния, конструктивных особенностей Многоквартирного дома, предложений управляющей организацией и платы Собственника по настоящему Договору и других собственников помещений в Многоквартирном доме

**Собственник(и) (представитель
собственника):**

Заместитель главы администрации – начальник
департамента городского хозяйства
администрации города Евпатории
Республики Крым

(наименование Собственника, при необходимости)

(С.Н. Серобаба)

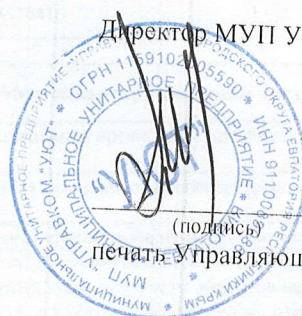
(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)



Управляющая организация:

Директор МУП УК «Уют»



(И.М. Попович)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с
управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу
297406, г. Евпатория, ул. Крупской, 40**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	
1	2	3	
I. Техническая документация на Многоквартирный дом			
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации) 1.1. Технический паспорт от 08.11.2010 г.	18	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	0	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	0	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций	0
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	0
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	0
		4.4. индивидуальных приборов учета	0
		4.5. механического оборудования	0
		4.6. электрического оборудования	0
		4.7. санитарно-технического оборудования	0
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования	0
		4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	0
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома	0	
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы			
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра	0	
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом	0	
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления	0	
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка	0	
10.	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	0	
11.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме	0	
12.	Акты освидетельствования скрытых работ	0	
13.	Протокол измерения шума и вибрации	0	
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	0	
15.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	0	
16.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	0	
17.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	0	
18.	Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в многоквартирном доме Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	0	
19.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	0	
20.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	0	
21.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы	0	

Примечания:

1. В колонке 3 необходимо указать форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.
2. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Согласно п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 требование о включении инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома в состав технической документации на многоквартирный дом распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 г.
4. Согласно пп. «в» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением

Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только для многоквартирных домов, строительство реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.

5. Согласно пп. «г» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только при наличии сервитута.

6. Согласно пп. «д» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только при наличии такой документации или копия проектной документации.

7. Документы, указанные в пунктах 11 – 21 перечня могут по усмотрению собственников помещений в многоквартирном доме включаться в состав технической документации на многоквартирный дом в случаях, если такие документы не вошли в состав инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

**Собственник(и) (представитель
собственника):**

Заместитель главы администрации – начальник
департамента городского хозяйства
администрации города Евпатории
Республики Крым

(наименование Собственника при необходимости)

(С.Н. Серобаба)
(фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)



Управляющая организация:

Директор МУП УК «Уют»



(подпись)

(И.М. Попович)
(фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Список Собственников жилого (нежилого) помещения № _____ в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
297406, г. Евпатория, ул. Крупской, 40

№п/п	№ квартиры (наименование нежилого помещения)	Общая полезная площадь (для помещений)	Жилая площадь (для квартир)	Ф.И.О. (наименование юридического лица)	Ф.И.О. лиц, проживающих совместно с собственником	Паспортные данные (данные регистрационной юрлице)	Адрес регистрации (юридический адрес), контактные телефоны	Доля в праве собственности на общее имущество	Количество голосов	Подпись
------	--	--	-----------------------------	---	---	---	--	---	--------------------	---------

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- 1.
- 2.

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Заместитель главы администрации – начальник
департамента городского хозяйства
администрации города Евпатории
Республики Крым
(наименование Собственника, при необходимости)
_____ (С.Н. Серобаба)
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)



Директор МУП УК «Уют»



_____ (И.М. Попович)
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

Границы эксплуатационной ответственности.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков и обслуживающее более одного помещения

В состав общего имущества включаются крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Собственник(и) (представитель собственника):

Заместитель главы администрации – начальник
департамента городского хозяйства
администрации города Евпатории
Республики Крым

(наименование Собственника, при необходимости)

(С.Н. Серобаба)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

Директор МУП УК «Уют»



(И.М. Попович)

(фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Целью настоящего технического задания является определение состава работ, подлежащих выполнению по договору подряда, а также условий их выполнения.

2. Работы выполняются в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем техническом задании, а также в соответствии с требованиями, содержащимися в проектной документации и в спецификациях на материалы.

3. Работы выполняются в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем техническом задании, а также в соответствии с требованиями, содержащимися в проектной документации и в спецификациях на материалы.

4. Работы выполняются в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем техническом задании, а также в соответствии с требованиями, содержащимися в проектной документации и в спецификациях на материалы.

5. Работы выполняются в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем техническом задании, а также в соответствии с требованиями, содержащимися в проектной документации и в спецификациях на материалы.

Прошито, пронумеровано
на 18 листах

Всего подписано 18 листов

«Утверждаю»

Директор

И.М. Попович

