

**ДОГОВОР № 41-УМДА**  
**управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда**

п. Эгвекинот

28 марта 2018 года

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Иультинское», в лице директора Резникова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственник жилых помещений Администрация городского округа Эгвекинот, в лице Главы Администрации Коркишко Романа Викторовича, действующего на основании Устава городского округа Эгвекинот, именуемая в дальнейшем «Администрация», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией городского округа Эгвекинот, отраженных в протоколе Единой комиссии от 20.03.2018г. № 2, экземпляр которого хранится в Администрации городского округа Эгвекинот.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, Порядком предоставления коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. № 307, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, иными положениями действующего законодательства.

**2. Предмет договора.**

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг населению, проживающему в находящемся в собственности Администрации жилого помещения многоквартирного дома.

2.2. Управляющая организация по заданию Администрации в соответствии с приложениями к настоящему договору (приложение № 1 «Перечень работ», приложение № 2 «Характеристика объекта конкурса», приложение № 3 «Перечень многоквартирного дома», приложение № 4 «Отчет управляющей организации»), в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в с. Амгуэма ГО Эгвекинот, указанного в приложении № 3 к настоящему договору, предоставлять коммунальные услуги населению, проживающему в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда на законной основе, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 2 к настоящему договору.

**3. Права и обязанности сторон.**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах населения, проживающего в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил

и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги населению, проживающему в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда на законной основе, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение (в том числе подвозная вода), горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение; отопление (теплоснабжение), предоставление которых возможно, исходя из степени благоустройства многоквартирного дома.

3.1.4. Принимать плату за пользование жилым помещением (плата за наем), плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги от населения.

3.1.5. Вести и хранить документацию, полученную от Администрации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы населения, проживающего в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда на законной основе, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать население, проживающее в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда на законной основе, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения информации в общедоступных местах.

3.1.8. В случае невыполнения работ или не оказания услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить население, проживающее в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда на законной основе, о причинах нарушения, путем размещения информации в общедоступных местах.

Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, одновременно представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с требованиями Порядка предоставления коммунальных услуг, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307.

3.1.10. В течение действия указанных в приложениях к договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Администрацией или жильцом, проживающим в жилом помещении многоквартирного дома муниципального жилищного фонда на законной основе. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила обоснованную письменную заявку на их устранение.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на холодное водоснабжение (в том числе подвозную воду), горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), обеспечивающие предоставление коммунальных услуг населению, проживающему в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда на законной основе, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим договором.

3.1.12. Выдавать населению, проживающему в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда на законной основе, платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.13. Информировать собственников жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения информации в общедоступных местах.

3.1.14. Обеспечить население, проживающее в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда на законной основе, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.15. По требованию жильца, проживающего в жилом помещении многоквартирного дома муниципального жилищного фонда на законной основе, и иных лиц, действующих по распоряжению такого жильца или несущих с ним солидарную ответственность за помещение, выдавать без взимания платы в день обращения справки установленного образца, копии (выписки) финансово-лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Осуществлять в пределах своей компетенции действия, связанные с регистрационным учетом граждан.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри жилого помещения согласовать с жильцом, проживающим в этом жилом помещении многоквартирного дома муниципального жилищного фонда на законной основе, время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Администрации при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.20. Представлять Администрации отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение 20 дней с момента окончания срока действия настоящего договора.

3.1.21. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб жильцов многоквартирного дома и сведения о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков с указанием сроков устранения.

3.1.22. Предоставлять Администрации или уполномоченным ею лицам документацию и информацию, касающуюся управления многоквартирным домом.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего договора 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 или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.24. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору в размере 42 386 руб. 53 коп.

Способами обеспечения исполнения обязательств могут являться страхование гражданской ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей организацией самостоятельно.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей

организацией вреда общему имуществу собственников помещений это обеспечение направляется на устранение указанных обстоятельств.

При реализации всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации в течение месяца со дня реализации.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В установленном порядке привлекать для выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме третьих лиц.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным жильцом, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями настоящего договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

### 3.3. Население, проживающее в многоквартирных домах муниципального жилищного фонда на законной основе, обязано:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, принятому в соответствии с законодательством, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (льготы), предоставляемые в виде скидок в оплате.

#### 3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления. Сведения о технологических возможностях внутридомовой электрической сети размещаются в общедоступных местах;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в многоквартирных домах порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на жилое помещение, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории,

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирных домов;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы, сопровождающиеся повышенным шумом, производить с 8.00 до 22.00);

и) согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения в установленные законом сроки;

#### 3.3.3. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность вносить плату Управляющей организации за помещение в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и

реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также, на период предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (льгот) в виде скидок с оплаты, - о наличии у таких лиц льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с уполномоченными органами по предоставлению льгот и субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг и ежемесячных денежных выплат на частичную оплату занимаемой общей площади жилого помещения для отдельных категорий граждан;

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.6. При возникновении аварийной ситуации в жилых помещениях предоставлять беспрепятственный доступ представителям Управляющей организации в эти помещения.

3.4. Администрация и население, проживающее в многоквартирных домах муниципального жилищного фонда на законной основе, имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Администрации, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

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

3.5. Администрация обязана:

3.5.1. Информировать население, проживающее в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда на законной основе, об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты выставления платежных документов, путем опубликования в средствах массовой информации.

3.5.2. Предоставлять населению информацию об установленных ценах на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, о перечне оказываемых услуг и выполняемых работ, а также тарифах на предоставляемые коммунальные услуги.

3.5.3. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по управлению многоквартирным домом.

#### **4. Цена договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена настоящего договора определяется:

- из суммы доходов от населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги по тарифам для населения, установленным уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством;

- из суммы выпадающих доходов по жилым помещениям, находящимся в собственности муниципального образования, в которых никто не зарегистрирован.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. При отсутствии квартирных или общедомовых приборов учета, размер платы за коммунальные услуги определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилых помещениях, рассчитывается по тарифам для населения, установленным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

В случае изменения в установленном порядке указанных тарифов Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.4. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

4.6. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о жильце, проживающем в жилом помещении многоквартирного дома муниципального жилищного фонда на законной основе, с указанием его фамилии, имени и отчества;

б) наименование Управляющей организации, номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь жилого помещения, наименование оплачиваемых услуг, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего договора, значения тарифов на коммунальные услуги для населения, единицы измерения объемов коммунальных услуг;

г) объем потребленных в течение расчетного периода коммунальных услуг;

д) сведения об изменениях размера платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги;

е) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды;

ж) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению указанных мер социальной поддержки граждан в денежной форме).

4.7. Население, проживающее в жилом помещении многоквартирного дома муниципального жилищного фонда на законной основе, вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительно плату за помещение и коммунальные услуги в счет будущих месяцев.

4.8. Население вносит плату за помещения и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № 40702810301300067097, к/с 30101810300000000765 БИК 041012765 «АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК» (ПАО) г. БЛАГОВЕЩЕНСК или в кассу Управляющей организации.

4.9. Неиспользование жилого помещения жильцом, за которым на законном основании закреплено право проживания в нем, не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии жильца внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае невыполнения работ или неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо в случае их выполнения с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, установленных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, стоимость этих работ (услуг) уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.12. Население не вправе требовать изменения размера платы, если выполнение работ и оказание услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативными правовыми актами.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Управляющей организации определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.16. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

## **5. Ответственность 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. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, а также временно проживающих граждан, сведения о которых не были предоставлены Управляющей организации в соответствии с п. 3.3.3 настоящего договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с виновного лица реального ущерба.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее противоправных действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

## **6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее 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 Администрацией и ее доверенными лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности выполненных работ или оказанных услуг;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- 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 положениями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Правительством РФ;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. 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. Порядок изменения и расторжения договора.**

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Администрации в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности жилого помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации об указанном отчуждении с приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Администрация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора, в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации в установленном порядке.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.



7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. Настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта «а» пункта 7.1.1 настоящего договора.

7.3. Настоящий договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Администрацией.

7.4. Расторжение настоящего договора не является для Администрации основанием прекращения обязательств по компенсации части выпадающих доходов Управляющей организации, предоставившей в период действия настоящего договора населению жилищно-коммунальные услуги по тарифам для населения, не обеспечивающим возмещение издержек производства жилищно-коммунальных услуг.

7.5. Расторжение настоящего договора не является для населения основанием прекращения обязательств по оплате потребленных в период действия настоящего договора жилищно-коммунальных услуг.

7.6. В случае переплаты населением на момент расторжения настоящего договора средств за жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация обязана возвратить сумму переплаты.

7.7. Изменение иных условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

#### **8. Особые условия.**

8.1. 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.

#### **9. Форс-мажор.**

9.1. 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 непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирного дома работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. Срок действия договора.

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01 марта 2018 года и действует по 28 февраля 2019 года.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

## 11. Реквизиты сторон.

### Администрация

Администрация городского округа

Эгвекинот

689202, Чукотский АО

п. Эгвекинот, ул. Ленина, 9

Тел/Факс 8(42734) 2-21-09

Банковские реквизиты:

ИНН 8704004380

КПП 870401001

БИК 047719001

л/с 03883D00010

в Управлении Федерального казначейства

по Чукотскому автономному округу

Р/счёт 40204810977190000046

в Отделении Анадырь г. Анадырь

Тел (42734) 2-30-34

Факс (42734) 2-21-09

e-mail: admin@go-egvekinot.ru

### Управляющая организация

Муниципальное унитарное предприятие

жилищно-коммунального хозяйства

«Иульгинское»

689202, Чукотский АО, п. Эгвекинот

ул. Ленина, д. 18

ИНН 8704004736

КПП 870401001

БИК 041012765

«АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ

БАНК» (ПАО) г.БЛАГОВЕЩЕНСК

Р/счет 40702810301300067097

К/счет 30101810300000000765

Тел (42734) 2-24-61

e-mail: mail@gkh.egvekinot.org

Администрация



Р.В. Коркишко

Управляющая организация



Д.А. Резников

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с. Амгуэма**

<b>Вид работ</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Годовая плата (тыс. рублей)</b>	<b>Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб./месяц)</b>
<b>Общая площадь жилых помещений, кв.м.</b>		<b>829,70</b>	
<b>Общая площадь нежилых помещений, кв.м.</b>		-	
<b>Обслуживание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290</b>		<b>1 29,04</b>	<b>12,96</b>
в том числе технологические осмотры			
крыши	2 раза в год		
деревянные конструкции	2 раза в год		
железобетонные конструкции, панели, межпанельные стыки	1 раз в год		
вентиляционные каналы	1 раз в год		
внутренняя и наружная отделка, полы	1 раз в год		
перила и ограждающие решётки на окнах в подъездах	2 раза в год		
<b>Ремонт и обслуживание внутриинженерного оборудования в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290</b>		<b>202,02</b>	<b>20,29</b>
в том числе технологические осмотры	периодичность		

Сети отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, в квартирах и местах общего пользования	2 раза в год		
Электропроводка скрытая	2 раза в год		
Электропроводка открытая	4 раза в год		
Напольные электроплиты	2 раза в год		
Светильники в местах общего пользования	4 раза в год		
Электрические щитки на лестничных площадках	2 раза в год		
Неисправности аварийного характера	немедленно		
<b>Обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290</b>		<b>146,66</b>	<b>14,73</b>
<i>в том числе</i>			
Посыпка территории песком	во время гололеда		
Сдвигание снега с кровель домов	по необходимости		
Очистка кровель от наледи и льда, сбивание сосулек	по необходимости		
Очистка крылец от наледи и льда	2 раза в неделю		
Сдвигание свежеснежавшего снега	в дни снегопада		
Уборка территории от мусора	1 раз в два дня		
Уборка свайных полей	1 раз в неделю		
Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период	1 раз в неделю		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Подметание крылец	1 раз в сутки		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 3-го этажа	ежедневно		

Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	3 раза в неделю		
Влажная протирка подоконников, оконных решёток, перил, чердачных лестниц, шкафов электросчётчиков, почтовых ящиков	1 раз в год		
Дератизация (услуга сторонних организаций)	по необходимости		
<b>Электроэнергия на освещение мест общего пользования</b>		<b>35,94</b>	<b>3,61</b>
<b>ИТОГО</b>		<b>513,65</b>	<b>51,59</b>

Администрация



**Р.В. Коркишко**

Управляющая организация



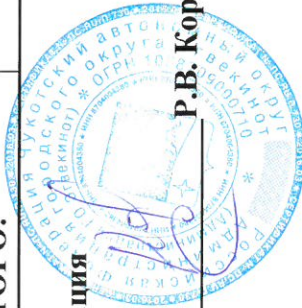
**Д.А. Резников**

Характеристика объекта

с. Амгуэма

№ п/п	№ лота	Наименование улицы	№ дома	Год постройки	Количество этажей	Количество квартир	Жилые помещения, кв.м.	Нежилые помещения, кв.м.	Помещения общего пользования, кв.м.	Вид благоустройства	Серия и тип постройки	Земельный участок, кв.м.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб/кв.м в месяц без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	Северная	9	2017	2	12	829,7	-	107,6	2	Деревянный каркас	1971	51,59
<b>ИТОГО:</b>													<b>107,6</b>

Администрация



Р.В. Коркишко

Управляющая организация



Д.А. Резников

**Перечень многоквартирных домов**

**с. Амгуэма**

№ п/п	Наименование улицы	№ дома	№ акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме*
1	Северная	9	№ 1

\* Акты прилагаются.

**Администрация**



**Р.В. Коркишко**

**Управляющая организация**



**Д.А. Резников**

### ОТЧЕТ

управляющей организации (наименование) \_\_\_\_\_ многоквартирного дома по представленным услугам/работам по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальным услугам за период с «\_\_» \_\_\_\_ 201\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_ 201\_\_ г.

Показатели\Адрес дома

Наименование управляющей организации (УО)

		План по начислениям (тыс. руб.)	Факт (тыс. руб.)
I	<b>ХАРАКТЕРИСТИКА МКД</b>		
1	Серия МКД		
2	Кол-во этажей		
3	Кол-во подъездов		
4	Кол-во квартир		
5	Общая площадь МКД, кв. м		
6	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности граждан и юр. лиц, кв. м		
6.1.	в том числе: общая площадь жилых помещений		
6.2.	общая площадь нежилых помещений		
7	Общая площадь нежилых помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД		
8	Площадь земельного участка в общем имуществе МКД, кв. м		
9	Категория дома с учетом видов удобств и оснащенности МКД		
II	<b>СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>		
10	Оплата собственниками услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		
11	Возмещение льгот		
12	Бюджетная субсидия на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД		
13	Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества		
14	Доход от сдачи в аренду рекламных мест		
15	Иные доходы		
	<b>ВСЕГО</b>		
III	<b>ПРЕДОСТАВЛЕНО УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>		
16	Услуги по управлению многоквартирным домом, всего		
17	Услуги по санитарному содержанию общего имущества, в том числе:		
17.1.	Расходы на содержание мест общего пользования		
17.1.1.	в том числе на заработную плату с начислениями		



17.2.	Расходы на содержание мусорокамер и мусоропроводов		
17.2.2.	в том числе на заработную плату с начислениями		
17.3.	Расходы по вывозу и обезвреживанию ТБО (из заключенных договоров)		
17.4.	Расходы по вывозу и обезвреживанию КГМ (из заключенных договоров)		
17.5.	Расходы по содержанию контейнеров для ТБО, входящих в состав общего имущества МКД		
17.6.	Расходы на дезинфекцию (из заключенных договоров)		
17.7.	Расходы на дератизацию (из заключенных договоров)		
17.8.	Расходы на дезинсекцию (из заключенных договоров)		
17.9.	Расходы по оплате электроэнергии на общедомовые нужды		
17.10.	Расходы по оплате холодной воды на общедомовые нужды		
17.11.	Расходы по оплате горячей воды на общедомовые нужды		
18	<b>ВСЕГО</b>		
19	Услуги по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе:		
19.1.	Ремонт кровли, ограждений, водосточных труб, страховочных элементов и т. п. с указанием конкретного адреса		
19.2.	Ремонт фундаментов, подвальных помещений, приямков, входов в подвалы, отмосток		
19.3.	Ремонт фасада, цоколей, крылец, пожарных лестниц		
19.4.	Ремонт балконов, лоджий и эркеров, козырьков над входами в подъезды, подвалы, балконами верхних этажей		
19.5.	Ремонт внутренних стен, перегородок, лестниц, полов, перекрытий		
19.6.	Ремонт отделки внутренних стен, перегородок, лестниц полов, перекрытий		
19.7.	Ремонт систем мусороудаления, мусоропроводов, шиберов, клапанов		
19.8.	Ремонт окон, дверей в помещениях общего пользования		
19.9.	Ремонт системы холодного водоснабжения, включая приборы учета		
19.10.	Ремонт системы горячего водоснабжения, включая приборы учета		
19.11.	Ремонт системы теплоснабжения, включая приборы учета		
19.12.	Ремонт внутренней канализации и водостока		
19.13.	Ремонт системы газоснабжения (из заключенных договоров)		
19.14.	Ремонт внутреннего электроснабжения		
19.15.	Ремонт вентиляции, газоходов (из заключенных договоров)		
19.16.	Ремонт лифтов (из заключенных договоров)		
19.17.	Ремонт ДУ и ППА (из заключенных договоров)		
19.18.	Ремонт газовой крышной котельной (из заключенных договоров)		
19.19.	Ремонт систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности (из заключенных договоров)		
19.20.	Ремонт системы электроснабжения земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (из заключенных договоров)		
19.21.	Ремонт внешних сетей дренажа, коллекторов и водостоков, канализации, входящих в состав общего имущества МКД (из заключенных договоров)		
19.22.	Проведению электротехнических замеров: - сопротивления изоляции;		

19.23.	Аварийному обслуживанию сторонними организациями (из заключенных договоров)		
20	<b>ВСЕГО</b>		
21	<b>ПРОЧИЕ УСЛУГИ</b>		
21.1.	Внеплановые работы по очистке кровель от снега, наледи и мусора		
21.2.	Внеплановые работы по устранению неисправностей по заявкам населения		
21.3.	Расходы на техническую инвентаризацию и изготовление технической документации		
21.4.	Расходы на содержание земельного участка (придомовой территории), входящего в состав МКД и расположенных на нем объектов благоустройства и озеленения		
21.5.	Расходы на амортизацию машин, оборудования, инвентаря и т. п.		
21.6.	Услуги банка		
21.7.	Налог на добавленную стоимость		
21.8.	Другие расходы		
22	<b>ВСЕГО</b>		
IV	<b>ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (стр. 16+18+20+22)</b>		
V	<b>ЦЕНА ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД В РАСЧЕТЕ НА 1 КВ. М ПЛОЩАДИ СОБСТВЕННИКОВ (стр. IV / стр. 6 / 12 мес.)</b>		
VI	Разница между плановой ценой (ставкой) на начало года и фактической ценой (ставкой) предоставленных услуг на конец года по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, подлежащая возврату собственникам за непредоставленный объем услуг		
VII	<b>СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ</b>		
23	Оплата собственниками услуг по отоплению		
24	Оплата собственниками услуг по горячему водоснабжению тепловой энергии на подогрев воды холодной воду для подогрева		
25	Оплата собственниками услуг по холодному водоснабжению		
26	Оплата собственниками услуг по канализации		
27	Оплата собственниками услуг по холодному водоснабжению на общедомовые нужды		
28	Оплата собственниками услуг по горячему водоснабжению на общедомовые нужды		
29	Оплата собственниками услуг по электроэнергии на собственные нужды (если платежи включены в ЕПД)		
30	Оплата собственниками услуг по электроэнергии на общедомовые нужды (не заполняется в случае получения управляющей организацией субсидий на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД)		

31	Оплата сторонними организациями услуг по холодному водоснабжению на иные работы, не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества МКД		
32	Оплата сторонними организациями услуг по горячему водоснабжению на иные работы, не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества МКД		
33	<b>ВСЕГО</b>		
VIII	<b>ПРЕДОСТАВЛЕНО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ</b>		
34	Отопления с учетом показаний общедомового прибора учета		
35	Горячего водоснабжению с учетом показаний общедомового прибора учета, в том числе		
35.1.	тепловой энергии на подогрев воды		
35.2.	холодной воды для подогрева		
36	Холодному водоснабжению с учетом показаний общедомового прибора учета		
37	Канализования с учетом показаний общедомового прибора учета		
IX	Разница (перебор или недобор) между фактически собранными с населения и перечисленными ресурсоснабжающим организациям средствами за отопление и полученными услугами по показаниям приборов учета в денежном выражении, подлежащая возврату (или добору)		
X	Разница (перебор или недобор) между фактически собранными с населения и перечисленными ресурсоснабжающим организациям средствами за горячее водоснабжение, и полученными услугами по показаниям приборов учета в денежном выражении, подлежащая возврату (или добору)		
X.1.	тепловой энергии на подогрев воды		
X.2.	холодной воды для подогрева		
XI	Разница (перебор или недобор) между фактически собранными		
	с населения и перечисленными ресурсоснабжающим организациям средствами за холодное водоснабжение, и полученными услугами по показаниям приборов учета в денежном выражении подлежащая возврату (или добору)		
XII	Разница (перебор или недобор) между фактически собранными с населения и перечисленными ресурсоснабжающим организациям средствами за канализацию, и и полученными услугами по показаниям приборов учета в денежном выражении подлежащая возврату (или добору)		

Примечание: Виды работ корректируются с учетом фактического выполнения.

**Администрация**

**Управляющая организация**

\_\_\_\_\_ **Р.В. Коркишко**

\_\_\_\_\_ **Д.А. Резников**