

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №29 по улице 2-ая Авиационная

г. Торжок

« _____ » _____ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью УК «Домоуправление» в лице Генерального директора Седовой Екатерины Борисовны, действующей на основании Устава и лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами №000100 от 06 мая 2015 года, именуемое далее по тексту настоящего договора «Управляющая организация» с одной стороны, и

_____ (указать Ф.И.О. собственника жилого помещения)

_____ паспорт серии _____ № _____
(указать дату рождения собственника) (указать серию паспорта) (указать номер паспорта)

выданного « _____ » _____ 20 _____ г. _____
(указать дату выдачи паспорта) (указать орган выдавшего паспорт собственнику)

_____ (указать код паспортного подразделения)

являющегося _____ долевым собственником общей площадью _____ кв.м,
(указать размер доли)

в жилом помещении № _____ расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, улица 2 -ая Авиационная дом №29 (далее по тексту – многоквартирный дом или МКД) на основании _____

(указать наименование, номер, дату выдачи и кем выдан правоустанавливающий документ)

_____ на собственность собственника в жилом помещении)

_____ именуемый в дальнейшем по тексту настоящего договора «Собственник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно по тексту настоящего договора «Стороны», заключили на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенного по адресу МКД №29 по улице 2-ая Авиационная (Протокол №1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14.06.2024г.) настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее поименованный по тексту настоящего договора управления МКД- «Договор») о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тверская область, город Торжок, улица 2-ая Авиационная дом №29, проведенного администрацией муниципального образования город Торжок в соответствии с Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в конкурсной документации.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Правилами содержания общего имущества в

многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением администрации города Торжка от 28.01.2014 № 17 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Торжок», иными действующими нормативными правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая компания (далее – Исполнитель) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тверская область, город Торжок, улица 2 -ая Авиационная дом №29 (далее – дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. выполнение сопутствующих работ и услуг, таких как:

- содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, техническое обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей, технологического и специального оборудования, установленного в доме, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы, подготовка инженерных систем дома к сезонной эксплуатации, и других видов услуг и работ, необходимых для надлежащего технического обслуживания и управления домом;

- производит ежемесячный расчет суммы оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в доме;

- ежемесячно изготавливает и осуществляет доставку квитанции за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в доме, до почтовых ящиков, расположенных в многоквартирном доме.

В случае, отсутствия от Собственника заявления о разделении между ним и другими собственниками жилого помещения лицевых счетов, Управляющая организация ежемесячно выставляет единую квитанцию для всех собственников жилого помещения для оплаты.

2.2. Управляющая организация не осуществляет:

- предоставление/оказание коммунальных услуг. Сохраняются ранее возникшие правоотношения и действующие в настоящее время договора, заключенные между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, о предоставлении коммунальных услуг, по всем видам, предоставляемых Потребителям помещений, расположенных в доме, согласно степени благоустройства дома (в соответствии с частью 17 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), на основании которых Исполнителем коммунальных услуг является ресурсоснабжающие организации, на которые возложены права, обязанности и ответственность, установленная для Исполнителя коммунальных услуг Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

- выполнение работ и оказание услуг по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования, расположенного в жилых помещениях на основании сохранения ранее возникших прямых договорных правоотношений между собственниками помещений, расположенных в доме, и газораспределительной организацией.

2.3. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом не позднее чем через 30 дней с даты подписания Собственниками помещений в многоквартирном доме договора управления МКД по результатам открытого конкурса, но не ранее внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации в соответствии с целью, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных требования норм действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать выполнение работ и оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их Перечнем, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору. В случае выполнения работ и оказания услуг ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Изменения в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или в рамках установления требований нормами изменяющих перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по управлению, 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 установленный размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, предусмотренный настоящим договором управления многоквартирным домом (см. Приложение № 4 к договору), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

3.1.6. Предоставлять иные виды работ и услуг, определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.7. Ежемесячно производить начисление и принимать плату за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД.

3.1.8. Обеспечить управление многоквартирным домом в соответствии с требованиями норм действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника жилого помещения, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, обеспечить при этом предоставление документов, связанных с выполнением обязательств по Договору в сроки, установленные требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.10. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором по вине Управляющей организации, уведомить заявителя Собственника о причинах нарушения, путем направления в его адрес в установленной действующем законодательством РФ форме и способом ответа на его заявление. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы в соответствии с Правилами изменения

размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

3.1.11. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями с требованиями норм действующего законодательства РФ.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере.

3.1.13. Направлять Собственнику платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По письменному требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, пропорционально доле занимаемого ими помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, иной информацией, предусмотренной в рамках осуществления управляющей организацией деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.1.15. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника на основании выданной в письменной форме нотариально заверенной доверенности выдавать документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном доме, в случае наличия данного права в выданной доверенности.

3.1.16. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ внутри жилого помещения Собственника согласовать с ними время доступа в жилые помещения или направить в их адрес письменное уведомление о дате и времени проведения плановых работ внутри жилого помещения.

3.1.17. Направлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае необходимости перенесения сроков, установленных Региональной программой Тверской области на более ранний срок.

3.1.18. По заявлению Собственника производить проверку правильности начисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, задолженности или переплаты потребителя за оказанные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

3.1.19. Предоставлять отчет о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за истекшим годом, а в последний год действия Договора - не позднее 15 дней после истечения срока его действия.

Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации и ГИС ЖКХ. Отчет должен содержать информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.1.20. На основании заявки Собственника, при необходимости направлять своего сотрудника для выполнения осмотра общего имущества многоквартирного дома.

3.1.21. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания (прекращения, расторжения) срока действия договора управления многоквартирным домом вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками – одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику.

3.1.22. Обеспечивать соблюдение требований, предусмотренных Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713.

3.1.23. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию, согласно требований норм действующего законодательства РФ, возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.24. Информировать Собственника путем размещения на сайте Управляющей организации и ГИС ЖКХ информации для потребителей жилых помещений расположенных в МКД, в объеме, сроки и порядке установленной нормами действующего законодательства РФ.

3.1.25. Принимать в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта.

3.1.26. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в установленные действующим законодательством сроки со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.27. Размер обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору составляет: 42 244,51 (Сорок две тысячи двести сорок четыре рубля) 51 копейка, согласно расчету указанного в Приложении №3 к настоящему договору.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственникам средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору предоставляется в пользу Собственников, при наличии подтвержденных судебным решением, за исключением обеспечения исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией коммунальных ресурсов потребляемых в целях содержания общего имущества МКД производится в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций, при наличии у Управляющей организации подтвержденной судебным решением задолженности перед ними. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения, при наличии подтверждения требований судебным решением.

При недостаточности денежных средств, предусмотренных настоящим пунктом для обеспечения обязательств управляющей организации по настоящему договору, возмещение вреда причиненного общему имуществу многоквартирного дома в следствии неисполнения (не надлежащего исполнения) своих обязательств управляющей организацией, осуществляется за ее счет.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Срок банковской гарантии устанавливается на срок действия настоящего договора. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой установленных настоящим договором ежемесячных платежей за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД,

взыскивать с виновных лиц установленных в настоящем договоре, пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие их права на льготы и права на льготы лиц, на законном основании пользующихся жилым помещением.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить реконструкцию и перепланировку мест общего пользования, переоборудование и /или перенос внутридомовых инженерных сетей и расположенных на них оборудования без соответствующего согласования с управляющей организацией и иными органами и учреждениями, предприятиями предусмотренные нормами действующего законодательством РФ;

б) не устанавливать, не подключать дополнительные секции приборов отопления за рамками, установленных проектной документацией количеством и отопительным объемом комнат в жилом помещении, не использовать в жилом помещении электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирной электрической сети, без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством РФ;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с ресурсоснабжающей 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 выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче состава общего имущества МКД, без согласования в установленном порядке;

е) обеспечивать доступ к составу общего имущества, расположенного в жилом помещении, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещениях общего пользования;

ж) не допускать производства работ нанимателями в местах общего пользования и составе общего имущества МКД работ или совершения иных действий, приводящих к порче состава общего имущества многоквартирного дома;

з) не совершать действий, сопровождаемых шумом, нарушающих тишину и препятствующих отдыху граждан (включая помещения общего пользования в жилых домах, жилые помещения) в период с 23 часов до 7 часов, а в выходные дни (субботу и воскресенье) и нерабочие праздничные дни - с 23 часов до 10 часов.

и) проводить работы по ремонту, переустройству и перепланировке в жилых помещениях в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора, а также после заключения настоящего договора в течении всего срока его действия следующую информацию и сведения в случае её изменения:

- Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные собственника, место регистрации собственника, фактический адрес проживания, номер телефона, адрес электронной почты;

–количество граждан зарегистрированных временно или на постоянной основе, проживающих в жилом помещении, их правовой статус по отношению к собственнику, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с органом социальной защиты и иными организациями в рамках исполнения Управляющей организацией настоящего договора;

- Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, место их регистрации, фактический адрес проживания, номер телефона, адрес электронной почты на лиц, не являющихся собственниками помещения, но временно или на постоянной основе, проживающих/зарегистрированных в жилом помещении.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в принадлежащие им помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, но не чаще 1 раза в 3 месяца, а для проверки и устранения недостатков на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании расположенных в жилом помещении, для оказания надлежащего качества и объема коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время суток.

3.3.5. Незамедлительно сообщать в адрес Управляющей организации или Аварийно-диспетчерской службы о выявленных неисправностях на составе общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.6. В целях учета потребленных коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.7. Обеспечивать проведение проверок, установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых) приборов учета, в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в адрес ресурсоснабжающей организации, поставляющей и оказывающей данную коммунальную услугу.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого надлежаще уполномоченным лицу(ам) от имени всех собственников помещений МКД участвовать в осмотрах состава общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг Управляющей организацией по настоящему Договору.

3.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору другие организации, специалистов, экспертов на условиях настоящего договора. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее надлежаще оформленное поручение от Собственников, оформленное в письменном виде, документы, подтверждающие факт их надлежащего обучения и допуску в рамках охраны труда и оказания услуг как специалисты и эксперты.

3.4.4. Обратиться к Управляющей организации с заявлением об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД 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 Правилам 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

3.4.5. Требовать от ресурсоснабжающей организации в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения доказанных в судебном порядке причиненных убытков, вследствие невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей по условиям настоящему Договору.

3.4.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.19 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется платой за жилое помещение, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД (в соответствии с приложением № 4 к настоящему договору), установленной из расчета за 1 кв. метра общей площади жилого помещения Собственника. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитываемой отдельно сверх суммы цены договора, указанной в Приложении №4 к настоящему договору, в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД устанавливается одинаковым для собственников и нанимателей служебных жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.

4.2. Размер ежемесячной платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД устанавливается соразмерно доле Собственника в жилом помещении пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД, путем умножения общей площади/доли в общей площади в жилом помещении Собственника на установленный по условиям конкурса размера платы за один кв.м. в. (см. Приложение №4 к настоящему договору).

4.3. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом РФ.

4.5. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД вносится установленными действующим законодательством РФ способами ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем непосредственно и в полном объеме Собственником в адрес и по банковским реквизитам Управляющей организации.

4.6. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с подпунктом 3.1.13 настоящего Договора.

4.7. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в многоквартирном доме, установленные тарифы на коммунальные ресурсы, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД за предыдущие периоды, дата создания платежного документа и иные информационные сообщения Собственнику в рамках исполнения Управляющей организацией настоящего договора.

4.8. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД установлен на дату проведения открытого конкурса указан в Приложении №4 к настоящему договору, который подлежит ежегодной индексации на величину индекса потребительских цен в соответствии с официальными данными Министерства экономического развития Российской Федерации, без дополнительного одобрения собственниками помещений размера индексации решением общего собрания собственников помещений МКД. Индексация подразумевает увеличение размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным, к размеру платы за услуги, работы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, установленной за предшествующий год. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

Уведомление об индексации размера платы направляется управляющей организацией собственникам жилых помещений в МКД в ежемесячно выставляемой им квитанции за вышеуказанные услуги, в последнем месяце каждого отчетного договорного года, предшествующем месяцу, в котором плата за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД будет вноситься Собственником в индексируемом размере, но не менее чем за 30 дней до даты выставления управляющей организацией квитанции за услуги, работы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в индексируемом размере.

4.9. Собственник вносит плату:

4.9.1. за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в том числе плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме - Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет №40702810719050000265 в банке Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь к/сч 30101810600000000795, БИК 042809795.

4.9.2. за оказанные коммунальные услуги, оказываемые потребителям ресурсоснабжающими организациями, в адрес и расчетным банковским реквизитам ресурсоснабжающей организации на основании условий абзаца 1 пункта 2.2. настоящего договора.

4.10. Неиспользование помещения Собственником, не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.11. В случаях выполнения работ и (или) оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД собственникам помещений должен быть снижен в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2007 № 491.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы на условиях настоящего договора.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет взносов, сформированных собственниками помещений на счете регионального оператора в лице Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области.

4.16. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией, определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в

размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ и условиями настоящего Договора.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника возникший в следствии ее ненадлежащих действий или бездействия, установленных решением судебных органов.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

6.1.1. обязанность управляющей организации предоставлять в течение установленного действующим законодательством РФ срока, и предусмотренном объеме запрашиваемую Собственником информацию, связанную с исполнением настоящего договора;

6.1.2. право Собственника знакомиться с ежегодным отчетом управляющей организации в местах, порядке и сроки, установленные в пункте 3.1.19. настоящего договора.

7. Порядок расторжения и изменения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника(ов), в случае:

– отчуждения ранее находящегося в его(их) собственности жилого помещения(й), вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) – путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением(ями) и приложением соответствующего документа;

– собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия настоящего Договора общим собранием Собственников принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

б) по инициативе Управляющей организации в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника (со дня смерти, при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов).

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить администрацию муниципального образования города Торжок для принятия ими соответствующих решений.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (работ и услуг) во время действия настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ими средств на указанный им счет.

7.6. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственнику счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Собственник вправе, на основании решения общего собрания собственников, уполномочить Управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

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, не зависящие 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. 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.

9.3. 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 юридическую силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором были надлежащим образом исполнены в полном объеме условия, для начала исполнения настоящего договора Управляющей организацией, установленные пунктом 3.1.1. настоящего договора, предъявляемые на основании требований норм действующего законодательства РФ.

10.2. Срок действия Договора - 3 года, который исчисляется Сторонами с даты начала исполнения настоящего договора Управляющей организацией в соответствии с пунктом 10.1 настоящего договора.

Срок действия Договора продлевается на 3 месяца, в случае если:

10.2.1. Большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

10.2.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Тверская обл., г. Торжок, ул. 2-ая Авиационная д.29
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - _____
3. Серия, тип постройки - _____
4. Год постройки 2007
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0 %
6. Степень фактического износа 0 %
7. Год последнего капитального ремонта - _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - _____
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала -да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 40
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 12241 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2718,80 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2556,4 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -162,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров - кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 9962 кв.м (Приказ Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда»)

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 69:47:0170201:36

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, Ленточный, Сбренный	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перекрытия чердачные	Железобетонные, сборные плиты;	Хорошее
междуэтажные	Железобетонные, сборные плиты;	Хорошее
4. Крыша	Металлические по деревянным стропилам	Хорошее
5. Полы	Ламинированные	Хорошее
6. Проемы		
Проемы оконные	Стеклопакет	Хорошее
Проемы дверные двери	Простые	Хорошее
7. Отделочные работы		
Внутренняя отделка	Простая	Хорошее

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося
объектом конкурса**

ул. 2-ая Авиацiонная, д.29, Собщ.=2718,8 м², Sжил.= 2556,4 м²

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1кв.м общей 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 крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		224 554,18	7,32
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
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;	по мере необходимости		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		4,86
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			

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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		1,25
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		

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;	один раз в месяц	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	один раз в месяц	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	один раз в неделю	
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленно	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	

проверка звукоизоляции и огнезащиты;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
1.10. 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.	по мере необходимости		
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции	по мере необходимости		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
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 многоквартирном доме;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		162 893,81	5,31
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь) п.п.»В» п.12 №410 Пост. Прав.		
2.2. 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);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		4,86
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	немедленно		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	немедленно		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости		
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц		
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;	по мере необходимости		0,45
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц		
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (в соответствии с минимальным перечнем, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410)	Заклучение договора со специализированной организацией в соответствии с требованием п.6 Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410		????

3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		626 420,26	20,42
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7. , 4.8.14. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)	1 раз в неделю		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; (п.3.2.7. , 4.8.14. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)	2 раза в год		
мытьё окон; (п.3.2.7. , 4.8.14. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)	2 раза в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в год		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	(Согласно требованиям, СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней»)		
3.2. 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:			
Посыпка территории песко-соляной смесью	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)		18,05
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		
сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в неделю		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно		
уборка и выкашивание газонов;	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно		

Размер обеспечения исполнения обязательств

№ /№	Наименование улицы, номер дома	Стоимость работ и услуг (цена договора), в год рублей	Размер обеспечения исполнения обязательств, рублей
1	2	3	4
1.	ул. 2-ая Авиационная, д. 29	1 013 868,25	42 244,51

ИТОГО: 42244,51 (Сорок две тысячи двести сорок четыре рубля) 51 копейка.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku}),$$

где:

O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

P_{ku} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

* конкурсной документацией требование о предоставлении коммунальных услуг управляющей организацией не установлено, ввиду действия договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, о предоставлении коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги. $P_{ku} = 0$.

Собственник:

Управляющая организация:

_____ / _____ /

Наименование:
Общество с ограниченной ответственностью УК
“Домоуправление”
Юридический адрес: улица Мира, д.48 кв.41. г.
Торжок, Тверская область, 172007, тел. 8(48251) 9-
65-41, e-mail: domouprav@mail.ru
Сведения о налоговом учете:
ОГРН 1156915000032, ИНН/ КПП
6915014867/691501001,
Банковские реквизиты:
Расчетный счет р/сч 40702810719050000265 в банке
Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь к/сч
3010181060000000795, БИК 042809795
Генеральный директор
ООО УК «Домоуправление»
_____ / Е.Б. Седова /

**Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества
собственников помещений в МКД в год**

№ лота	Наименование улицы, номер дома	Стоимость платы в месяц, руб. на 1 кв. м.	Стоимость платы за работы и услуги (цена договора), в год
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.	ул. 2-ая Авиационная, д. 29	33,05*	1 013 868,25*

*Размер платы включает в себя плату за услуги, работы по управлению, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и не включает плату за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

* Размер платы за услуги, работы по управлению, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме подлежит ежегодной индексации на величину индекса потребительских цен в соответствии с официальными данными Министерства экономического развития Российской Федерации, без дополнительного одобрения собственниками помещений размера индексации решением общего собрания собственников помещений МКД. Индексация подразумевает увеличение размера платы за содержание, управление и ремонт состава общего имущества МКД на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным, к размеру платы за услуги, работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, установленной за предшествующий год. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

Уведомление об индексации размера платы направляется Управляющей организацией собственникам жилых помещений в МКД в ежемесячно выставляемой им квитанции за вышеуказанные услуги, в последнем месяце каждого отчетного договорного года, предшествующем месяцу, в котором плата за содержание, управление и ремонт состава общего имущества МКД будет вноситься Собственником в индексируемом размере, но не менее чем за 30 дней до даты выставления управляющей организацией квитанции за услуги, работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД в индексируемом размере.

Плата за коммунальные услуги (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, обращение с твердыми коммунальными отходами), Управляющей организацией не взимается в связи с сохранением, ранее возникших правоотношений и действующих в настоящее время договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, о предоставлении коммунальных услуг, по всем видам, предоставляемых Потребителям помещений расположенных в МКД, согласно степени благоустройства МКД (в соответствии с частью 17 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), на основании которых Исполнителем коммунальных услуг является Ресурсоснабжающие организации, на которые возложены права, обязанности и ответственность, установленная для

