**Договор № 9**
**на управление многоквартирными домами**

п.г.т. Приобье «01» марта 2020 года

**Администрация городского поселения Приобье,** именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице главы городского поселения Приобье Ермакова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАРАНТ-ПРИОБЬЕ»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Кравчук Инны Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен на основании части 17 статьи 161 Жилищного кодекса РФ в соответствии с постановлением администрации городского поселения Приобье № 77 от 26.02.2020 г «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», до подведения результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, перечень которых содержится в приложениях № 1,2 к договору

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

1.3. Состав и основные характеристики многоквартирных домов на момент заключения настоящего договора, в отношении которых будет осуществляться управление, приведены в приложениях № 1,2 настоящему договору.

1.4. Управление многоквартирными домами в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложениях № 1,2 к настоящему договору.

**2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах**

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирных домов как самостоятельных объектов управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирных домов, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на весь срок действия настоящего договора утвержден администрацией городского поселения Приобье.

2.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.4. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирными домами, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты заключения настоящего договора управления, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2.5. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирных домов на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг).

## 3.Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

3.1. Капитальный ремонт общего имущества проводится в соответствии с Законом ХМАО - Югры от 01.07.2013 N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

## 4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирными домами в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложениях № 1,2, к настоящему договору.

4.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирных домов.

4.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

4.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирные дома и иных связанных с управлением многоквартирными домами документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

4.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в **п. 4.1.5** настоящего договора документов.

4.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

4.1.8. С определённой настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирных домов и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

4.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирных домах, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

4.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах.

4.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирными домами.

4.1.13. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

4.1.14. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имущества многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

4.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

4.1.16. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

4.1.17. За тридцать дней до прекращения настоящего договора представить Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также разместить указанный отчет в системе.

4.1.18. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирные дома и иные связанные с управлением такими домами документами вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления, одному из собственников многоквартирного дома, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

4.1.19. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

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

4.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. Осуществлять в соответствии с **гражданским законодательством** Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

4.2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

4.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

4.3.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

4.4.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

## 5. Цена договора

5.1. Цена договора в соответствии с конкурсной документацией определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

5.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложениях № 1,2 к настоящему договору.

5.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном **Правилами** предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных **постановлением** Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

Плата за холодное, горячее водоснабжение и водоотведение осуществляется по показаниям приборов учета водопотребления.

Показания приборов учета снимаются и предоставляются Собственником Управляющей организации ежемесячно до 24 числа текущего месяца.

Управляющая организация производит перерасчет платы за водоснабжение и водоотведение в соответствии с **Правилами** предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными **постановлением** Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, если Собственник в течение двух месяцев не предоставляет показания приборов учета или один раз в шесть месяцев не допускает в жилое помещение представителей Управляющей организации для снятия показаний приборов учета во время проведения их плановой проверки, а также в случае отказа Собственника от опломбировки приборов учета и внесения им платы за водоснабжение и водоотведение по нормативу.

5.6. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению 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 Российской Федерации от 13.08.2006 г. N 491.

5.7. 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными **постановлением** Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

5.8. Перерасчет и корректировка размера платы производится Управляющей организацией в следующем расчетном месяце.

5.9. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.10. Сумма начисленных в соответствии с **частью 14 статьи 155** Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.

5.11. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.12. Собственник вносит плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

5.13. В случае изменения банковского счета Управляющая организации вносит соответствующие изменения в платежные документы.

5.14. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

5.15. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном **Правилами** предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными **постановлением** Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

5.16. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.17. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

## 6. Информационное взаимодействие сторон

6.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;
- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;
- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;
- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;
- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;
- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

6.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в **п. 6.1** настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;

- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

6.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника.

6.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

6.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

6.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения Управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.

6.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

6.9. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет дома и председателя Совета дома.

## 7. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управление многоквартирными домами, содержанием и ремонтом жилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

7.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

7.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

7.7. Управляющая организация несет ответственность за счет собственных средств перед Собственником и лицами, пользующимися его помещением, за просрочку представления ответа в виде уменьшения стоимости платы за содержание и ремонт помещения за каждый день просрочки.

## 8. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им 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 оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пунктами 8.2-8.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию 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.

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

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирных домов. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

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

8.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности -

фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

8.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

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

## 9. Ответственность сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

## 10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 11. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

11.1. Договор заключен на срок: с 01 марта 2020 года и действует до подведения результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, перечень которых содержится в приложениях № 1,2, к договору, но не более 1 года.

11.2 Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора с 01.03.2020 года.

11.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домами с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

## 12. Изменение и расторжение договора

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

12.2. Настоящий договор может быть изменен и (или) расторгнут по соглашению Сторон.

12.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со **статьями 450-453** Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 13. Заключительные положения

13.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.2. Договор вступает в силу с 01.03.2020 года.

13.3. Все приложения к настоящему Договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью.

13.4. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1,2 – перечень работ и услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту в многоквартирных домах, характеристика объектов;

## 14. Адреса и реквизиты сторон:

| **«Собственник»** | **«Управляющая организация»** |
|---|---|
| **Администрация городского поселения Приобье**<br>628126, Российская Федерация, Ханты – Мансийский АО-Югра, Октябрьский район, п.Приобье, Югорская, д.5<br>Банковские реквизиты:<br>ИНН/КПП 8614006680/861401001<br>ОГРН 1058600232965, БИК 047162000<br>р/сч. 40204810800000000076<br>УФК по ХМАО-Югре (Комитет по управлению муниципальными финансами)<br>л.сч. 650.01.126.1 (АГП Приобье)<br>ОКТМО 71821156<br>Тел./факс (34678) 32-4-52<br><br>Глава городского поселения<br>_____ Е.Ю.Ермаков<br>«____»_____2020 г.<br><br>МП | **Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАРАНТ-ПРИОБЬЕ»**<br>ООО «УК «ГАРАНТ-ПРИОБЬЕ»<br>628126, ул. Севастопольская, д.37 пом.3 пгт. Приобье, Октябрьский район, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия<br>Банковские реквизиты:<br>**ИНН/КПП** 8614001723/861401001<br>**ОГРН** 1198617005520<br>**ОКТМО** 71821156<br>Банковские реквизиты<br>Банк: Западно-Сибирское отделение № 8647 ПАО Сбербанк<br>Кор. счет - 30101.810.8.00000000651<br>БИК 047102651<br>Рас. счет - 40702.810.4.67460003398<br>Тел.+7982-141-2819<br>Директор<br>_____ И.И.Кравчук<br>«____»_____2020 г.<br>МП |

Приложение №1 к договору № 9
от «____»_____2020 г

# ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту конструктивных элементов жилых зданий, и благоустройства: Канализация, холодное водоснабжение, теплоснабжение, энергоснабжение (многоэтажные, с мес общего пользования) без уборки МОП**

## Дома с внутридомовым газовым оборудованием и теплоэнергетическими сетями (перечень МКД прилагается)

**без уборки МОП (при стоимости работ и услуг за 1 кв.м. – 26,76 руб.)**

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказание услуг | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) (на 2020-2021г.г.) |
|---|---|---|
| **I. 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.** | | |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | | **0,054** |
| - проверка технического состояния видимых частей конструкций | 1 раз в год | 0,024 |
| - 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 факту | 0,01 |
| - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 1 раз в квартал | 0,02 |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | | **0,048** |
| - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 1 раз в месяц | 0,005 |
| - 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 | 1 раз в месяц | 0,005 |
| - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 1 раз в месяц | 0,038 |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | **0,018** |

| | | |
|---|---|---|
| - 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 стен | 1 раз в квартал | 0,006 |
| - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 1 раз в квартал | 0,006 |
| - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По факту | 0,006 |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | **0,056** |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 1 раз в квартал | 0,008 |
| - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетон | 1 раз в квартал | 0,008 |
| - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и о | 1 раз в квартал | 0,01 |
| - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих д | 1 раз в квартал | 0,01 |
| - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 1 раз в квартал | 0,01 |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,01 |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:** | | **0,129** |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в квартал | 0,005 |
| - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | 1 раз в квартал | 0,057 |

| | | |
|---|---|---|
| - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами | 1 раз в квартал | 0,057 |
| - контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | 1 раз в квартал | 0,005 |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,005 |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | **0,024** |
| - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 1 раз в квартал | 0,005 |
| - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий | 1 раз в квартал | 0,005 |
| - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий | 1 раз в квартал | 0,005 |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,009 |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | **0,50** |
| - проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в квартал | 0,05 |
| - 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, х | 1 раз в квартал | 0,09 |
| - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,33 |
| - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | 1 раз в месяц | 0,03 |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | **0,418** |

| | | |
|---|---|---|
| - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в квартал | 0,022 |
| - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 1 раз в квартал | 0,022 |
| - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальнымкосоурам | 1 раз в квартал | 0,022 |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,352 |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | | **1,193** |
| - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 1 раз в квартал | 0,120 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на и козырьках | 1 раз в квартал | 0,059 |
| - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 раз в квартал | 0,120 |
| - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 1 раз в квартал | 0,530 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ(текущий ремонт) | По факту | 0,364 |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | | **0,406** |
| - 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 разл | 1 раз в квартал | 0,203 |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,203 |
| **11. 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 конст** | 1 раз в квартал | **0,76** |
| **косметический ремонт подъездов (текущий ремонт) согласно актов осмотров** | По факту | 0,76 |

| | | |
|---|---|---|
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | **0,043** |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,043 |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | **1,192** |
| - 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 | 1 раз в квартал | 0,059 |
| - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,731 |
| Замена входных дверных блоков,ремонт козырьков с крыльцами, (текущий ремонт) | По факту | 0,402 |
| **ИТОГО техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий** | | **4,841** |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов** | | **0,009** |
| - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 1 раз в квартал | 0,007 |
| - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | По факту | 0,002 |
| **15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | **7,564** |
| - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков | 1 раз в 6 месяцев | 0,756 |
| - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | постоянно | 1,513 |
| - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в 6 месяцев | 0,756 |

| | | |
|---|---|---|
| - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По факту | 0,756 |
| - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | постоянно | 0,605 |
| - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | постоянно | 1,513 |
| - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По факту | 1,513 |
| - проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов | 1 раз в квартал | 0,076 |
| - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в квартал | 0,076 |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | | **2,419** |
| - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в 6 месяцев | 0,242 |
| - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год | 0,484 |
| - удаление воздуха из системы отопления | По факту | 1,451 |
| - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 0,242 |
| **17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | **1,392** |
| - 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 квартал | 0,348 |
| - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в квартал | 0,348 |
| - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных | 1 раз в квартал | 0,348 |
| - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | По факту | 0,348 |

| | | |
|---|---|---|
| **ИТОГО работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (без содержания газового оборудования)** | | **11,384** |
| ***18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (при наличии) в многоквартирном доме:** | | **3,315** |
| - организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | 1 раз в год | 1,0 |
| - организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений | 1 раз в квартал | 1,165 |
| - при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | По факту | 1,15 |
| **ИТОГО работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме с содержанием внутридомового газового оборудования газового оборудования)** | | **14,699** |
| **19. 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:** | | **2,35** |
| - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | По факту | 0,20 |
| - очистка придомовой территории от наледи и льда | 1 раз в неделю | 0,20 |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю | 1,59 |
| - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | По факту | 0,21 |
| - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | По факту | 0,15 |
| **20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | **2,17** |
| - подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в неделю | 0,39 |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю | 1,59 |
| - уборка и выкашивание газонов | По факту | 0,19 |
| **21. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств** | 1 раз в квартал | **0,16** |

| | | |
|---|---|---|
| **22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **0,16** |
| **23. Ведение технической документации, проведение осмотров общего имущества домов, предоставление сведений для населения, регистрация по месту жительства** | постоянно | **2,38** |
| **Итого работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | **7,22** |
| **ВСЕГО** | | **26,76** |

«Собственник»

_____ Е.Ю.Ермаков

«____»_____ 2020 г.

МП

«Управляющая организация»

_____ И.И.Кравчук

«____»_____2020 г.

МП

**Приложение к Перечню**

**Дома с внутридомовым газовым оборудованием и теплоэнергетическими сетями.**

| № п/п | Адрес объектов недвижимости | № дома | Год постройки | Серия, тип постройки | Этажность | Кол-во подъездов | Кол-во квартир | Площадь помещений | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) (на 2019-2020г.г.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Характеристика объектов | | | | | | | | без уборки МОП |
| | Многоэтажные дома (холодное водоснабжение, отопление, канализация, энергоснабжение) | | | | | | | | |
| 1 | мкр. Газовиков | 24Д | 2016 | блочный | 3 | 4 | 36 | 2240,31 | 26,76 |
| 2 | мкр. Газовиков | 6Б | 2008 | панельный | 3 | 2 | 30 | 1334,49 | 26,76 |

«Собственник»

_____ Е.Ю.Ермаков

«____» _____ 2020 г.

МП

«Управляющая организация»

_____ И.И.Кравчук

«____» _____ 2020 г.

МП

Приложение №2 к договору № 9
от «____»_____2020 г.

# ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту конструктивных элементов жилых зданий, вид благоустройства: Канализация, холодное водоснабжение, теплоснабжение, энергоснабжение (многоэтажные, с местами общего пользования) без уборки МОП**

## Дома без внутридомового газового оборудования
## (перечень МКД прилагается)

**без уборки МОП (при стоимости работ и услуг за 1 кв.м. – 20,94 руб.)**

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказание услуг | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) (на 2020-2021г.г.) |
|---|---|---|
| **I. 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.** | | |
| **1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | **0,012** |
| - выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков | 1 раз в квартал | 0,006 |
| - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По факту | 0,006 |
| **2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | **0,038** |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 1 раз в квартал | 0,008 |
| - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 1 раз в квартал | 0,01 |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,01 |
| выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | 1 раз в квартал | 0,01 |
| **3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | **0,038** |

| | | |
|---|---|---|
| - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 1 раз в квартал | 0,005 |
| - выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания | 1 раз в квартал | 0,024 |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,009 |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | **0,506** |
| - проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в квартал | 0,052 |
| - 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 | 1 раз в квартал | 0,094 |
| - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,33 |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | По факту | 0,03 |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | **0,39** |
| - выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | 1 раз в квартал | 0,023 |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,353 |
| - проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | 1 раз в квартал | 0,014 |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | | **1,014** |
| - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 раз в квартал | 0,12 |
| - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 1 раз в квартал | 0,53 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ(текущий ремонт) | По факту | 0,364 |
| **7. 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 конст** | 1 раз в квартал | **0,76** |
| косметический ремонт пожъездов (текущий ремонт) согласно актов осмотров | По факту | 0,76 |

| | | |
|---|---|---|
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | **0,048** |
| - проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 1 раз в квартал | 0,005 |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,043 |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | **1,191** |
| - 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 | 1 раз в квартал | 0,059 |
| - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По факту | 0,73 |
| Замена входных дверных блоков, ремонт козырьков с крыльцами, (текущий ремонт) | По факту | 0,402 |
| **ИТОГО техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий** | | **3,997** |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | **7,562** |
| - 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 | 1 раз в 6 месяцев | 0,756 |
| - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | постоянно | 1,513 |
| - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в 6 месяцев | 0,756 |
| - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По факту | 0,756 |
| - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | постоянно | 0,605 |
| - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | постоянно | 1,513 |

| | | |
|---|---|---|
| - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По факту | 1,513 |
| - проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов | 1 раз в квартал | 0,075 |
| - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в квартал | 0,075 |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | | **2,177** |
| - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в 6 месяцев | 0,242 |
| - удаление воздуха из системы отопления | По факту | 1,451 |
| - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 0,484 |
| **ИТОГО работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | **9,739** |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| **12. 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:** | | **2,346** |
| - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | По факту | 0,198 |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю | 1,59 |
| - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | По факту | 0,21 |
| - очистка придомовой территории от наледи и льда; | По факту | 0,198 |
| - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | По факту | 0,15 |
| **13. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | **2,18** |
| - подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в неделю | 0,40 |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю | 1,59 |
| - уборка и выкашивание газонов | По факту | 0,19 |
| **14. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств** | 1 раз в квартал | **0,156** |
| **15. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **0,146** |

| | | |
|---|---|---|
| **16. Ведение технической документации, проведение осмотров общего имущества домов,предоставление сведений для населения, регистрация по месту жительства** | постоянно | **2,38** |
| Управление жилым фондом | | 2,38 |
| **ИТОГО работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | **7,208** |
| **ВСЕГО** | | **20,944** |

Собственник»

_____ Е.Ю.Ермаков

«____» _____ 2020 г.

МП

«Управляющая организация»

_____ И.И.Кравчук

«____» _____ 2020 г.

МП

**Приложение к перечню**

**Дома без внутридомового газового оборудования.**

| Характеристика объектов | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № п/п | Адрес объектов недвижимости | № дома | Год постройки | Серия, тип постройки | Этажность | Кол-во подъездов | Кол-во квартир | Площадь помещений | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) (на 2020-2021г.г.) |
| | | | | | | | | | без уборки МОП |
| Многоэтажные дома (холодное водоснабжение, отопление, канализация, энергоснабжение) | | | | | | | | | |
| 1 | мкр. Газовиков | 1 | 1975 | брусовой | 2 | 2 | 12 | 498,8 | 20,94 |
| 2 | мкр. Газовиков | 1А | 1989 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 733,02 | 20,94 |
| 3 | мкр. Газовиков | 2 | 1975 | брусовой | 2 | 2 | 12 | 488,3 | 20,94 |
| 4 | мкр. Газовиков | 3 | 1972 | брусовой | 2 | 2 | 12 | 503,6 | 20,94 |
| 5 | мкр. Газовиков | 4 | 1972 | брусовой | 2 | 2 | 12 | 503,5 | 20,94 |
| 6 | мкр. Газовиков | 5 | 1976 | брусовой | 2 | 2 | 12 | 505,2 | 20,94 |
| 7 | мкр. Газовиков | 6 | 1972 | брусовой | 2 | 2 | 12 | 547 | 20,94 |
| 8 | мкр. Газовиков | 7 | 1980 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 750,7 | 20,94 |
| 9 | мкр. Газовиков | 7А | 1982 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 747,54 | 20,94 |
| 10 | мкр. Газовиков | 8 | 1980 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 724,6 | 20,94 |
| 11 | мкр. Газовиков | 8А | 1980 | брусовой | 2 | 3 | 16 | 733,5 | 20,94 |
| 12 | мкр. Газовиков | 10 | 1979 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 730,85 | 20,94 |
| 13 | мкр. Газовиков | 11 | 1979 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 731,4 | 20,94 |
| 14 | мкр. Газовиков | 12 | 19799 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 720 | 20,94 |
| 15 | мкр. Газовиков | 13 | 1980 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 718,9 | 20,94 |
| 16 | мкр. Газовиков | 14 | 1981 | брусовой | 2 | 3 | 18 | 732,3 | 20,94 |
| 17 | мкр. Газовиков | 15 | 1982 | брусовой | 2 | 3 | 18 | 727,5 | 20,94 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | мкр. Газовиков | 16 | 1984 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 728,15 | 20,94 |
| 19 | мкр. Газовиков | 17 | 1984 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 728,15 | 20,94 |
| 20 | мкр. Газовиков | 18 | 1989 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 723,9 | 20,94 |
| 21 | мкр. Газовиков | 19 | 1986 | кирпичный | 2 | 2 | 12 | 673,96 | 20,94 |
| 22 | мкр. Газовиков | 21 | 1987 | щитовой | 2 | 2 | 16 | 771,1 | 20,94 |
| 23 | мкр. Газовиков | 22 | 1987 | щитовой | 2 | 2 | 16 | 772,5 | 20,94 |
| 24 | мкр. Газовиков | 24 | 1986 | брусовой | 2 | 1 | 31 | 1056,64 | 20,94 |
| 25 | мкр. Газовиков | 28 | 1989 | панельный | 2 | 3 | 12 | 786,1 | 20,94 |
| 26 | мкр. Газовиков | 29 | 1991 | панельный | 2 | 3 | 12 | 789,6 | 20,94 |
| 27 | мкр. Газовиков | 48 | 1991 | панельный | 2 | 2 | 14 | 713,04 | 20,94 |
| 28 | ул. Крымская | 4А | 1978 | кирпичный | 2 | 2 | 12 | 503,9 | 20,94 |
| 29 | ул. Крымская | 5 | 1971 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 380 | 20,94 |
| 30 | ул. Крымская | 6 | 1971 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 385,1 | 20,94 |
| 31 | ул. Крымская | 7 | 1971 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 343,8 | 20,94 |
| 32 | ул. Крымская | 8 | 1791 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 379,1 | 20,94 |
| 33 | ул. Крымская | 12 | 1976 | брусовой | 2 | 2 | 12 | 498,8 | 20,94 |
| 34 | ул. Крымская | 12А | 2012 | кирпичный | 4 | 4 | 42 | 2188 | 20,94 |
| 35 | ул. Крымская | 17 | 1973 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 375,8 | 20,94 |
| 36 | ул. Крымская | 19 | 1976 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 367,9 | 20,94 |
| 37 | ул. Крымская | 22 | 1976 | брусовой | 2 | 2 | 12 | 498,6 | 20,94 |
| 38 | ул. Крымская | 25 | 1971 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 381,2 | 20,94 |
| 39 | ул. Крымская | 28 | 1971 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 375 | 20,94 |
| 40 | ул. Крымская | 29 | 1971 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 376,5 | 20,94 |
| 41 | ул. Крымская | 33 | 1971 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 375,3 | 20,94 |
| 42 | ул. Крымская | 34 | 1976 | брусовой | 2 | 2 | 12 | 498,2 | 20,94 |
| 43 | ул. Крымская | 35 | 1971 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 378,8 | 20,94 |
| 44 | ул. Крымская | 41 | 1977 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 489,40 | 20,94 |
| 45 | ул. Крымская | 42 | 1978 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 490,6 | 20,94 |
| 46 | ул. Крымская | 43 | 1982 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 501,85 | 20,94 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 47 | ул. Крымская | 44 | 1982 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 493,35 | 20,94 |
| 48 | ул. Крымская | 45 | 1982 | брусовой | 2 | 1 | 36 | 977,1 | 20,94 |
| 49 | ул. Крымская | 46 | 1988 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 539,1 | 20,94 |
| 50 | ул. Крымская | 47 | 1982 | брусовой | 2 | 3 | 8 | 495,35 | 20,94 |
| 51 | ул. Крымская | 50 | 1988 | брусовой | 2 | 2 | 8 | 545,82 | 20,94 |
| 52 | ул. Пионеров | 1 | 1990 | брусовой | 2 | 3 | 18 | 964,53 | 20,94 |
| 53 | ул. Пионеров | 2 | 1990 | брусовой | 2 | 3 | 21 | 1148,01 | 20,94 |
| 54 | ул. Пионеров | 3 | 1990 | брусовой | 2 | 3 | 21 | 1148,01 | 20,94 |
| 55 | ул. Пионеров | 4 | 1990 | брусовой | 2 | 3 | 21 | 1184,16 | 20,94 |
| 56 | мкр. Речников | 11 | 1987 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 728,7 | 20,94 |
| 57 | мкр. Речников | 14 | 1997 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 726,6 | 20,94 |
| 58 | мкр. Речников | 16 | 1988 | брусовой | 2 | 1 | 33 | 1056,2 | 20,94 |
| 59 | ул. Строителей | 53 | 1993 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 848,70 | 20,94 |
| 60 | ул. Строителей | 51 | 1991 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 746 | 20,94 |
| 61 | ул. Строителей | 2 | 2006 | панельный, блочный | 2 | 4 | 18 | 943,8 | 20,94 |
| 62 | ул. Строителей | 13 | 1988 | брусовой | 2 | 2 | 16 | 552,36 | 20,94 |
| 63 | ул. Строителей | 17 | 1988 | щитовой | 2 | 2 | 16 | 893,6 | 20,94 |
| 64 | ул. Строителей | 23 | 1995 | щитовой | 2 | 3 | 18 | 966,62 | |
| 65 | ул. Строителей | 24 | 1989 | щитовой | 2 | 2 | 16 | 867,95 | 20,94 |
| 66 | ул. Строителей | 26 | 1987 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 723,41 | 20,94 |
| 67 | ул. Строителей | 28 | 1987 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 725,2 | 20,94 |
| 68 | ул. Строителей | 28А, блок 1, блок 3 | 2010 | кирпичный | 2 | 4 | 31 | 1341,5 | 20,94 |
| 69 | ул. Строителей | 32 | 1987 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 719,1 | 20,94 |
| 70 | ул. Строителей | 46 | 1989 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 729 | 20,94 |
| 71 | ул. Строителей | 50 | 1987 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 729,6 | 20,94 |
| 72 | ул. Строителей | 52 | 1991 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 746 | 20,94 |
| 73 | ул. Строителей | 55 | 1995 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 724,08 | |
| 74 | ул. Строителей | 56 | 1996 | брусовой | 2 | 3 | 12 | 729,5 | 20,94 |
| 75 | ул. Строителей | 57 | 1995 | блочный | 3 | 4 | 30 | 1687,40 | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76 | ул. Школьная | 4 | 1990 | бетонные панели | 3 | 2 | 18 | 885,2 | 20,94 |
| 77 | мкр. Газовиков | 9а | 1984 | брусовой | 1 | 2 | 8 | 312,3 | 20,94 |
| 78 | мкр. Газовиков | 14а | 1985 | брусовой | 1 | 2 | 9 | 311,3 | 20,94 |
| 79 | мкр. Газовиков | 19б | 1988 | брусовой | 1 | 2 | 11 | 311,3 | 20,94 |

«Собственник»

_____ Е.Ю.Ермаков

«___» _____ 2020 г.

МП

«Управляющая организация»

_____ И.И.Кравчук

«___» _____ 2020 г.

МП