

ДОГОВОР № 3  
управления многоквартирными домами с собственником помещений

г.Осташков, Тверская область

«10» июня 2019 года

Собственник помещения Администрация Осташковского городского округа, в лице Главы Осташковского городского округа Титова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава Осташковского городского округа Тверской области, именуемый далее «Собственник», с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие Осташковского городского округа «Жилищно-коммунальное хозяйство», в лице Директора Сиделевой Людмилы Евгеньевны, действующей на основании Устава муниципального унитарного предприятия Осташковского городского округа «Жилищно-коммунальное хозяйство» и Постановления Администрации Осташковского городского округа от 06.04.2018г. №492 «О создании муниципального унитарного предприятия Осташковского городского округа «Жилищно-коммунальное хозяйство»», именуемая далее «Управляющая организация», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного Администрацией Осташковского городского округа, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «28» мая 2019 года № 2.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирных домах и определены в соответствии с п.1.2. настоящего Договора.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями гражданского законодательства РФ.

1.4. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома. Акт оценки технического состояния жилого дома составляется при передаче дома в управление Управляющей организации, а также при расторжении настоящего Договора по соответствующим основаниям.

#### 2. Предмет Договора

2.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также обеспечения собственника жилищными и коммунальными услугами.

2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставляемых Собственнику, приведен в Приложении 3.

Перечень услуг и работ по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменением законодательства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, составленного в 2-х экземплярах и подписанного сторонами.

#### 3. Права и обязанности Сторон

##### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение пяти рабочих дней со дня заключения договора управления разместить эти сведения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система), а также направить их в орган государственного жилищного надзора с целью включения многоквартирного дома в реестр лицензий Тверской области.

3.1.2. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.1.3. Заключать договора энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В течение пяти рабочих дней со дня заключения договора управления направить данные сведения в адрес ресурсоснабжающих организаций с целью заключения договоров на поставку коммунальных ресурсов.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, а также заключать иные договора, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

3.1.5. Осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

3.1.6. Организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся в том числе в форме электронных документов.

3.1.7. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.8. Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность. За период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении перерасчет осуществлять в соответствии требованиями раздела 8 Правил № 354.

3.1.9. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью УО.

3.1.10. При наличии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета производить начисление платы за коммунальные услуги исходя из показаний приборов учета в порядке, определенном Правилами № 354.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг утвержденных уполномоченным органом государственной власти в порядке, определенном Правилами № 354.

3.1.11. 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 Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения 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.

3.1.12. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях.

3.1.13. Снимать показания индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

3.1.14. Уведомлять Собственника не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;
- последствиях недопуска Собственником УО или уполномоченного ей лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных сведений о показаниях приборов учета;
- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.1.15. Принимать в порядке и сроки, установленные Правилами № 354, сообщения Собственника о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.1.16. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.17. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки.

3.1.18. Информировать Собственника в порядке и сроки, установленные постановлением Правилами № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.19. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.20. Размещать все информационные сообщения для Собственников в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.21. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.22. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов определен приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 74 и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

3.1.23. Предоставить Собственнику (путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении УО в месте, доступном для всех Собственников) следующую информацию:

- сведения об УО – наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об УО, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы УО;

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информация о праве Собственника обратиться за установкой приборов учета в организацию коммунального комплекса, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд.

3.1.24. Предоставлять Собственнику в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

3.1.25. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

3.1.26. Не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

3.1.27. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный)

прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.1.28. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение УО, указанных в Приложении № 3 обязательств, становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание жилого помещения, установленный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

Дополнительные услуги, выполняемые УО в рамках платы за содержание жилого помещения, должны быть предоставлены во III-IV кварталах текущего года.

3.1.29. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие свидетельство саморегулируемой организации о допуске к определенному виду (видам) работ (при необходимости).

3.1.30. На основании акта осмотра общего имущества МКД, устанавливающего необходимость проведения капитального ремонта общего имущества, а также предложений, представленных региональным оператором, либо управляющей организацией (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) о предельно допустимой стоимости работ, уведомить Собственников о видах работ, их стоимости и сроках выполнения (предусмотренных региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014-2043 годы) в целях принятия Собственниками решения о проведении капитального ремонта.

3.1.31. Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги путем выставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг, в том числе с привлечением платежных агентов, в том числе банковских.

3.1.32. Осуществлять перерасчет размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 354 и постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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».

3.1.33. В случае, предусмотренном статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ:

1) предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;

2) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;

3) принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме



либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.1.34. За 15 дней до окончания срока действия договора управления представить Собственникам письменный отчет о выполнении условий договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, финансовых расходах, сведения о нарушениях, допущенных в работе и выявленных контролирующими органами, а также иную информацию, установленную жилищным законодательством.

3.1.35. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом УО обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами № 491.

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае отсутствия одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в Правилах № 491, которые были переданы УО на дату начала управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления о смене способа управления (либо выборе иной управляющей организации), принять меры к восстановлению таких документов и передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Управляющая организация любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

3.1.36. При нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обеспечить уплату собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

При поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда с заявлением в письменной форме о выплате штрафа, не позднее тридцати дней со дня поступления обращения провести проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилого помещения и принять одно из следующих решений:

- 1) о выявлении нарушения и выплате штрафа;
- 2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения обеспечить выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда путем снижения размера платы за содержание жилого помещения, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным

актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение до уплаты штрафа в полном объеме.

3.1.37. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей УК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей УО (в том числе работников аварийных служб).

3.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами № 354, подачу Собственнику коммунальных услуг.

3.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки печати и доставки платежных документов.

При этом, заключая настоящий договор, собственники помещений дают согласие на передачу и обработку персональных данных третьим лицам в случаях, указанных в настоящем пункте.

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

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила № 491.

3.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.4. Вести учет потребляемых коммунальных услуг.

3.3.5. При наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания УК или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

3.3.6. Заключать со специализированной организацией договор на содержание внутриквартирного газового оборудования (при наличии) в соответствии с требованиями, установленными Постановлением № 410 и Правилами № 354.

3.3.7. Заключать договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ.

3.3.8. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.9. Обеспечивать проведение проверок установленных индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав УО о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.10. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

3.3.11. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

3.3.12. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного) прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу УО или в иную службу, указанную УО.

3.3.13. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу УО или в иную службу,

указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.14. Допускать представителей УО (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с УО время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.15. Допускать УО в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных УО сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.3.16. На основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, а также предложений, представленных региональным оператором либо управляющей организацией (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) о предельно допустимой стоимости работ, руководствуясь уведомлением УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения (предусмотренных региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014-2043 годы), принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.

3.3.17. Информировать УО об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.18. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Получать от УО сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления УО неустоек (штрафов, пеней).

3.4.3. Требовать от УО проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.4. Получать от УО информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами № 354, 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 Собственника в занимаемом жилом помещении.

3.4.6. Требовать от УО возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.8. Требовать от УО совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.4.9. Требовать от представителя УО предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание УО о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.10. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

3.4.11. Получать от УО в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.4.12. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом УО о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую УО.

3.4.13. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

3.4.14. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.4.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

### **3.5. Собственник не вправе:**

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные УО исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения жителей.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УО.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

3.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.5.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

## **4. Расчеты по договору**

4.1. Обязанность по внесению на расчетный счет УО платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора (с даты заключения). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные УО работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и УО.

4.2. Размер платы за содержание помещения составляет 11,78 рублей на 1 кв. метр общей площади помещения в месяц.

4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

### **4.4. Плата за содержание жилого помещения.**

4.4.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.4.2. Собственник оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 3 к настоящему договору на основании результатов проведенного администрацией Осташковского городского округа открытого конкурса по отбору управляющей организации.

4.4.3. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для Собственника помещения в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.



4.4.4. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Правилами № 491.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к управляющей организации.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Управляющая организация обязана в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответствующему собственнику помещения извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Размер платы за содержание жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с Правилами № 491.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами № 354.

#### **4.5. Плата за коммунальные услуги.**

4.5.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета и рассчитывается УО, как произведение тарифов, утвержденных в установленном в соответствии с действующим законодательством порядке, на объем потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых уполномоченным органом государственной власти, в соответствии с Правилами № 354.

4.5.2. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов порядке предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правилами № 354.

4.5.3. УО обязана информировать в письменной форме Собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере.

#### **4.6. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.**

4.6.1. Собственник платит за жилое помещение и коммунальные услуги УО (за исключением взноса на капитальный ремонт, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений).

4.6.2. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее также - договор ресурсоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по основанию, предусмотренному статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, Собственник может вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными договорами, содержащими положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Собственником своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед УО, которая отвечает перед Собственником за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

4.6.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных УО не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6.4. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, утвержденных Правилами № 354.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

5.2. Собственники и (или) пользователи, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору 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. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

5.2.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта 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. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда, перед УО и имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

5.4. При выявлении УО факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, УК после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.5. В случае если Собственник своевременно не уведомил УО о смене Собственника, не представил подтверждающие документы, то требования по выполнению обязательств по настоящему договору могут быть предъявлены к Собственнику, с которым заключен настоящий договор, до дня предоставления необходимых подтверждающих документов.

5.6. УО несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу собственников и (или) пользователей, а также лицам, совместно проживающим с ними, вследствие не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

5.7. УО освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязательств со стороны контрагентов УО, действий (бездействия) УО, включая отсутствие у УО необходимых денежных средств.

5.8. УО освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества по предложению УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения Собственниками не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

5.9. В случае нарушения установленных сроков выполнения работ (оказания услуг), в соответствии с Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей»

от 07.02.1992 № 2300-1, УО уплачивает Собственнику за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 3 % цены выполнения работ (оказания услуг).

#### **6. Срок действия договора**

6.1. Договор заключается сроком на 3(три) года и действует с «10» июня 2019 г. по «09» июня 2022 г.

6.2. Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 3 года после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная Администрацией Осташковского городского округа для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

6.3. УО направляет каждому Собственнику один экземпляр настоящего договора, подписанный УО. Собственник, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию УО к его подписанию.

6.4. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

Управляющая организация вправе взимать с Собственника плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств по настоящему договору. Собственник обязан вносить указанную плату.

6.5. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

6.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если УО не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

#### **7. Порядок и формы осуществления контроля исполнения обязательств Управляющей организацией**

7.1. УО обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности УО перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии УО, часах приема.

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

7.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении УО, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом УО о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

7.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении УО обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются УО в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля их исполнения в администрацию города Твери, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля.

#### 8. Особые условия договора

Обязательства по данному договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 9. Обеспечение исполнения обязательств управляющей организации

9.1. В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения УО обязательств настоящему договору Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги с соблюдением требований, установленных настоящим договором.

9.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности УО, безотзывная банковская гарантия и залог депозита (Способ обеспечения исполнения обязательств определяется УО, с которой заключается договор управления многоквартирным домом).

9.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате УО собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств, УО обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

9.4. Размер обеспечения ненадлежащего исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения УО обязательств по настоящему договору обеспечивается страховой суммой в размере 65 937,38 (Шестьдесят пять тысяч девятьсот тридцать семь) рублей 38 копеек (Договор (полис) страхования ответственности юридических лиц между ПАО СК «Росгострах» и МУП Осташковского городского округа «ЖКХ»), что составляет 50 процентов от суммы размера ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества.

#### 10. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Осташковского городского округа Тверской области, являющихся объектом конкурса (Приложение № 1);
- АКТЫ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение № 2)
- ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (Приложение 3)
- Расчёт стоимости содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Осташковского городского округа (Приложение 4)
- состав общего имущества (Приложение 5)

#### 12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник
МУП Осташковского городского округа «ЖКХ»	Администрация Осташковского городского округа
172730, Тверская область, г.Осташков, ул.Гагарина, д. 92.	172735, Тверская область, г. Осташков, пр. Ленинский, д.46, пом.1
Р/счет 40702810319190000185	ИНН/ КПП 6913017005/691301001
ТВЕРСКОЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»	Р/сч 40204810145250000340
Г. ТВЕРЬ БИК 042809795	в отделение Тверь г. Тверь
К/счет 30101810600000000795	БИК 042809001
ИНН 6913017164 КПП 691301001	
ОГРН 1186952005470	






Приложение №1 к договору № 3  
управления многоквартирными домами  
с собственником помещений от  
«10» июня 2019 года

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Осташковского городского округа Тверской области, являющихся объектом конкурса

№ п/п	Наименование населенного пункта	Название улицы	№ многоквартирного дома	№ корпуса
1	Осташковский городской округ, с.Святое	Ул. Первомайская	11	-
2	Осташковский городской округ, с.Святое	Ул. Первомайская	12	-

Управляющая организация  
МУП Осташковского городского округа «ЖКХ»

  
Директор \_\_\_\_\_ Л.Е. Сиделева  
М.П.

Собственник  
Администрация Осташковского городского округа

  
Глава Осташковского городского округа \_\_\_\_\_ А.А. Титов  
М.П.

АКТЫ

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

Акт

осмотра общего имущества многоквартирного дома

"21" декабря 2018 г.

с.Святое, Осташковский район

Адрес: Тверская область, Осташковский р-н, с.Святое, ул.Первомайская, дом 12

(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Главного специалиста отдела архитектуры Администрации Осташковского городского округа – Ю.С. Серковой, Руководителя отдела коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности Администрации Осташковского городского округа – П.Н. Тучина, Руководителя сектора отдела коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности Администрации Осташковского городского округа Администрации Осташковского городского округа – С.В. Шараповой

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	1983
Срок службы здания	
Материал стен	кирпич
Вид и тип фундамента	Бутово-ленточный
Вид и тип кровли	совмещенная
Число этажей	2
Количество подъездов	2
Количество квартир	16

Общая площадь дома	760,20	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	466,80	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	нет	
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	имеется	
Наличие цокольного этажа	нет	
Общий физический износ многоквартирного дома	56%	
Внутренняя высота жилых помещений	2,68	

Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества

Общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества 250,80

2. Результаты осмотра

п/п	Элементы	Ед-ца измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)
1	2	3	4	5	6
1	Кровля			совмещенная	
	кровельное покрытие	кв.м.		рубероид	Отсутствие рулонного покрытия на части здания
	свесы	пог.м.	-		
	желоба	пог.м.	-		
	защитные ограждения	пог.м.	-		
	Крыша		-		
	стропильная система	пог.м.	-		
	мауэрлат	пог.м.	-		
	выходы на чердак	шт.	-		
	чердачные продухи	кв.м.	-		
	слуховые окна	кв.м.	-		
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	-		
	наружный водосток	пог.м.	-		
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-			
2	Фундаменты			Бутово-ленточный	
	цоколь	кв.м.	-		
	отмостка	кв.м.		имеется	
	приямки	шт.		отсутствуют	
	крыльца	шт.		2	
	Материал перекрытий	кв.м.		Железо-бетонное	
	Фасад	кв.м.			
	плиты балконов и лоджий	шт.			
подъездные козырьки	шт.	2			

	межпанельные швы	пог.м.			
	Проемы				
	дверные заполнения	шт.			
	оконные заполнения	шт.			
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.			
3	Тамбурные двери	шт.	2	металлические	
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.		имеется	
	Внутренний водосток	пог.м.		отсутствуют	
	Почтовые ящики	шт.		отсутствуют	
4	Центральное отопление -от центральной котельной				
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м			
	вертикальные трубопроводы	пог.м			
	задвижки	шт.			
	прочая запорная арматура	шт.			
	тепловые пункты	шт.			
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м			
5	Горячее водоснабжение – отсутствует				
	горизонтальные трубопроводы	пог.м			
	вертикальные трубопроводы	пог.м			
	задвижки	шт.			
	прочая запорная арматура	шт.			
6	Холодное водоснабжение- отсутствует				
	горизонтальные трубопроводы	пог.м			
	вертикальные трубопроводы	пог.м			
	задвижки	шт.			
	прочая запорная арматура	шт.			
7	Система водоотведения (канализация) - отсутствует				
	горизонтальные трубопроводы	пог.м			
	вертикальные трубопроводы	пог.м			
8	Электрооборудование – общедомовой ПУ				
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.			
	щит распределительный этажный	шт.			
	Светильники	шт.	4		
	Выключатели	шт.	4		
	общедомовые приборы учета	шт.			

Газовое оборудование:-отсутствует

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей			
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов			
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления			

Акт  
осмотра общего имущества многоквартирного дома  
"21" декабря 2018 г. с.Святое, Осташковский район

Адрес: Тверская область, Осташковский р-н, с.Святое, ул.Первомайская, дом 11

(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Главного специалиста отдела архитектуры Администрации Осташковского городского округа – Ю.С. Серковой, Руководителя отдела коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности Администрации Осташковского городского округа – П.Н. Тучина, Руководитель сектора отдела коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности Администрации Осташковского городского округа Администрации Осташковского городского округа – С.В. Шариповой произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	1983
Срок службы здания	
Материал стен	кирпич
Вид и тип фундамента	Бутово-ленточный
Вид и тип кровли	совмещенная
Число этажей	2
Количество подъездов	2
Количество квартир	16

Общая площадь дома	783,60	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	466,10	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	нет	
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	имеется	
Наличие цокольного этажа	нет	
Общий физический износ многоквартирного дома	56%	
Внутренняя высота жилых помещений	2,68	

Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества

Общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества 60,9

2. Результаты осмотра

п/п	Элементы	Ед-ца измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)
1	2	3	4	5	6
1	Кровля			совмещенная	
	кровельное покрытие	кв.м.		рубероид	Отсутствие рулонного покрытия на части здания
	свесы	пог.м.	-		
	желоба	пог.м.	-		
	защитные ограждения	пог.м.	-		
	Крыша		-		
	стропильная система	пог.м.	-		
	мауэрлат	пог.м.	-		
	выходы на чердак	шт.	-		
	чердачные продухи	кв.м.	-		
	слуховые окна	кв.м.	-		
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	-		
	наружный водосток	пог.м.	-		
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-		
2	Фундаменты			Бутово-ленточный	
	цоколь	кв.м.	-		
	отмостка	кв.м.		имеется	
	приямки	шт.		отсутствуют	
	крыльца	шт.	2		
	Материал перекрытий	кв.м.		Железо-бетонное	
	Фасад	кв.м.			
	плиты балконов и лоджий	шт.			
	подъездные козырьки	шт.	2		
	межпанельные швы	пог.м.			
	Проемы				
	дверные заполнения	шт.			
	оконные заполнения	шт.			
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.			
3	Тамбурные двери	шт.	2	металлические	
	Остекление в местах общего	кв.м.		имеется	



	пользования				
	Внутренний водосток	пог.м.		отсутствуют	
	Почтовые ящики	шт.		отсутствуют	
4	Центральное отопление -от центральной котельной				
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м			
	вертикальные трубопроводы	пог.м			
	завдвижки	шт.			
	прочая запорная арматура	шт.			
	тепловые пункты	шт.			
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м			
5	Горячее водоснабжение – отсутствует				
	горизонтальные трубопроводы	пог.м			
	вертикальные трубопроводы	пог.м			
	завдвижки	шт.			
	прочая запорная арматура	шт.			
6	Холодное водоснабжение- отсутствует				
	горизонтальные трубопроводы	пог.м			
	вертикальные трубопроводы	пог.м			
	завдвижки	шт.			
	прочая запорная арматура	шт.			
7	Система водоотведения (канализация) - отсутствует				
	горизонтальные трубопроводы	пог.м			
	вертикальные трубопроводы	пог.м			
8	Электрооборудование – общедомовой ПУ				
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.			
	щит распределительный этажный	шт.			
	Светильники	шт.	4		
	Выключатели	шт.	4		
	общедомовые приборы учета	шт.			

Газовое оборудование:-отсутствует

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей			
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов			
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления			

Управляющая организация  
МУП Осташковского городского округа «ЖКХ»

Собственник  
Администрация Осташковского городского округа



Л.Е. Сиделева



Глава Осташковского  
городского округа

А.А. Титов

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ  
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Категория благоустройства – 3  
(Жилые помещения, оборудованные водопроводом (колонка), баллонным газом, контейнерными площадками для сбора ТКО)

№ пп	Наименование работ	Единица изме- рени- я	периодичность	Стоимост ь на 1 кв. м. общей пло- щад и жил ых поме- щен ий, руб. меся ц	Стоим ость на 1 кв.м. общей площа ди жиль ых поме- щений , руб. год
1	<p><u>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:</u> сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p><u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u> подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</p> <p><u>Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов</u>, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.</p> <p><u>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</u> - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p> <p><u>Обеспечение устранения аварий</u> в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</p> <p>Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов: содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.</p>	руб./ кв.м/ мес.	ежеднев но	0,83	9,96
2	<p><u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u> сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.</p>	руб./ кв.м/ мес.	2 раза в месяц	1,47	

3	<p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u>          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 при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	руб./ кв.м/ мес.	2 раза в месяц	1,11	13,32
4	<p><u>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</u>          проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;          проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;          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;          проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.          При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;  <u>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</u>          проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;          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;          контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.  <u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</u>          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;          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 крупноформатных блоков;          выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;          выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;          в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.  <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</u>          выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;          выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;          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 оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;          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 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;          проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p>	руб./ кв.м/ мес.	1 раз в год	7,29	87,48

<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</u></p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденных кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p> <p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</u></p> <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стен и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</u></p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</u></p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p> <p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных</u></p>				
---	--	--	--	--



	<p><u>ДОМОВ:</u></p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</u> выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки.</u> При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p> <p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u></p> <p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
5	<p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:</u></p> <p>определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;</p> <p>устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);</p> <p>очистка от сажи дымоходов и труб печей;</p> <p>устранение завалов в дымовых каналах.</p> <p><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u></p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	руб./ кв.м / мес.	1 раз в год	1,08	12,96
	<b>Всего</b>	руб./ кв.м / мес.		<b>11,78</b>	<b>141,36</b>

Управляющая организация  
МУП Осташковского городского округа «ЖКХ»

Собственник  
Администрация Осташковского городского округа



Директор

М.П.

Л.Е. Сиделева



Глава Осташковского  
городского округа

М.П.

А.А. Титов

Приложение №4 к договору № 3  
управления многоквартирными домами  
с собственником помещений от  
«10» июня 2019 года

Расчёт стоимости содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов,  
расположенных на территории Осташковского городского округа

Лот №1

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Степень благоустройства	Площадь жил. пом. (кв. м.)	Размер платы (руб.)	Размер платы, руб.	
					в месяц	в год
1	Осташковский городской округ, с.Святое, ул.Первомайская, д11	Жилые помещения,оборудованные водопроводом (колонка), баллонным газом, контейнерными площадками для сбора ТКО) Степень благоустройства-3	466,10	11,78	5490,66	65887,92
2	Осташковский городской округ, с.Святое, ул.Первомайская, д12	Жилые помещения,оборудованные водопроводом (колонка), баллонным газом, контейнерными площадками для сбора ТКО) Степень благоустройства-3	466,80	11,78	5498,90	65986,85
<b>Итого</b>					<b>10989,56</b>	<b>131874,77</b>

Управляющая организация  
МУП Осташковского городского округа «ЖКХ»



Директор \_\_\_\_\_ Л.Е. Сиделева

Собственник  
Администрация Осташковского городского округа



Глава Осташковского городского округа \_\_\_\_\_ А.А. Титов

Приложение №5 к договору № 3  
управления многоквартирными домами  
с собственником помещений от  
«10» июня 2019 года

состав общего имущества

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
Осташковский городской округ, с.Святое, ул.Первомайская, д.12

п/п	Элементы	Ед-ца измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2	3	4	5
1	Кровля			
	кровельное покрытие	кв.м.		совмещенная Рубероид (отсутствие рулонного покрытия на части здания)
	свесы	пог.м.	-	
	желоба	пог.м.	-	
	защитные ограждения	пог.м.	-	
	Крыша			
	стропильная система	пог.м.	-	
	мауэрлат	пог.м.	-	
	выходы на чердак	шт.	-	
	чердачные продухи	кв.м.	-	
	слуховые окна	кв.м.	-	
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	-	
	наружный водосток	пог.м.	-	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	
2	Фундаменты			
	цоколь	кв.м.		Бутово-ленточный
	отмостка	кв.м.		имеется
	приямки	шт.		отсутствуют
	крыльца	шт.	2	
	Материал перекрытий	кв.м.		Железо-бетонные
	Фасад	кв.м.		
	плиты балконов и лоджий	шт.		
	подъездные козырьки	шт.	2	
	межпанельные швы	пог.м.		
	Проемы			
	дверные заполнения	шт.		
	оконные заполнения	шт.		
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.		
3	Тамбурные двери			
	шт.		2	металлические
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.		имеется
	Внутренний водосток	пог.м.		отсутствуют
	Почтовые ящики	шт.		отсутствуют
4	Центральное отопление – от центральной котельной			
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.		
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		
	задвижки	шт.		
	прочая запорная арматура	шт.		
	тепловые пункты	шт.		
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м		
5	Горячее водоснабжение- отсутствует			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		
	задвижки	шт.		
	прочая запорная арматура	шт.		
6	Холодное водоснабжение- отсутствует			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		
	задвижки	шт.		
	прочая запорная арматура	шт.		
7	Система водоотведения (канализация) - отсутствует			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		Примечание: выгребная яма
	вертикальные трубопроводы	пог.м		
8				

Электрооборудование – Общедомовой ПУ			
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.		
щит распределительный этажный	шт.		
Светильники	шт.	4	
Выключатели	шт.	4	
общедомовые приборы учета	шт.		

Газовое оборудование:- отсутствует

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
Осташковский городской округ, с.Святое, ул.Первомайская, д.11

п/п	Элементы	Ед-ца измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2	3	4	5
1	Кровля			Совмещенная
	кровельное покрытие	кв.м.		Рубероид (отсутствие рулонного покрытия на части здания)
	свесы	пог.м.	-	
	желоба	пог.м.	-	
	защитные ограждения	пог.м.	-	
	Крыша		-	
	стропильная система	пог.м.	-	
	мауэрлат	пог.м.	-	
	выходы на чердак	шт.	-	
	чердачные продухи	кв.м.	-	
	слуховые окна	кв.м.	-	
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	-	
	наружный водосток	пог.м.	-	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-		
2	Фундаменты			Бутово-ленточный
	цоколь	кв.м.	-	
	отмостка	кв.м.		имеется
	приямки	шт.		отсутствуют
	крыльца	шт.		2
	Материал перекрытий	кв.м.		Железо-бетонные
	Фасад	кв.м.		
	плиты балконов и лоджий	шт.		
	подъездные козырьки	шт.	2	
	межпанельные швы	пог.м.		
	Проемы			
	дверные заполнения	шт.		
	оконные заполнения	шт.		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.			
3	Тамбурные двери	шт.	2	металлические
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.		имеется
	Внутренний водосток	пог.м.		отсутствуют
	Почтовые ящики	шт.		отсутствуют
4	Центральное отопление от центральной котельной			
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.		
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		
	здвижки	шт.		
	прочая запорная арматура	шт.		
	тепловые пункты	шт.		
теплоизоляция трубопроводов	пог.м			
5	Горячее водоснабжение- отсутствует			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		
	здвижки	шт.		
прочая запорная арматура	шт.			
6	Холодное водоснабжение- отсутствует			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		
	здвижки	шт.		
прочая запорная арматура	шт.			
7	Система водоотведения (канализация) - отсутствует			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		Примечания: выгребная яма
8	Электрооборудование – Общедомовой ПУ			
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.		
	щит распределительный этажный	шт.		
	Светильники	шт.	4	



Выключатели	шт.	4	
общедомовые приборы учета	шт.		

Газовое оборудование:- отсутствует

Управляющая организация  
МУП Осташковского городского округа «ЖКХ»

Собственник  
Администрация Осташковского городского округа



Директор

Л.Е. Сиделева

М.П.



Глава Осташковского  
городского округа

А.А. Титов

М.П.