

*с. от Н. Зодди
20.09.2022
24.35 с. 1/2*

**Договор управления № 2
многоквартирным домом маневренного фонда муниципального
специализированного жилищного фонда города Новосибирска**

г. Новосибирск

« 29 » сентября 2022 года

Мэрия города Новосибирска от имени муниципального образования город **Новосибирск**, в лице начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города Перязева Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Положения о департаменте энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 27.06.2007 № 656, являющаяся Собственником многоквартирного дома маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда города Новосибирска общей площадью 3 216,10 кв. м, жилой площадью 2 053,00 кв. м., площадью нежилых помещений 1 163,10 кв.м. по адресу: 630005, г. Новосибирск, ул. **Лермонтова, 47** (далее - многоквартирный дом), именуемая в дальнейшем «Собственник» с одной стороны и Акционерное общество «Муниципальная управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Зыкова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от «22» сентября 2022 года № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда города Новосибирска (Приложение № 8).

1.2. Целями настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, направленных на обеспечение сохранности имущества и на предоставление установленного уровня качества жилищных и коммунальных услуг.

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными правовыми и нормативными актами.

1.4. Управляющая организация принимает в управление многоквартирный дом на основании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда города Новосибирска и акта передачи управления многоквартирным домом (Приложение 6) в составе и состоянии согласно Приложению 1.

1.5. Управляющая организация обеспечивает предоставление жилищных и коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии со степенью благоустройства многоквартирного дома.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация, в течение согласованного в пункте 9.1. настоящего договора срока, за плату, указанную в разделе 6 настоящего договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Приложении № 2, предоставлять коммунальные и жилищные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управление многоквартирным домом включает:

- а) организацию эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с действующими нормами и правилами;
- б) организацию взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями, подрядными и специализированными организациями;
- в) организацию работы с собственниками, пользователями и арендаторами;
- г) организацию предоставления жилищных и коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений;
- д) организацию выполнения работ по текущему ремонту многоквартирных домов.

2.2. Перечень обязательных и дополнительных услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении 3 к настоящему договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника, пользователя жилым помещением является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.3. Управляющая организация с согласия собственников помещений и на условиях, принятых на общем собрании, вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом многоквартирного дома, в том числе, заключение от имени собственника с третьими лицами договоров аренды нежилых помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, договоров об использовании конструктивных элементов многоквартирного дома под размещение рекламных и информационных конструкций и иных договоров, позволяющих извлечь доход от использования общего имущества многоквартирного дома и не приводящих к ухудшению его состояния. Доходы, полученные от использования общего имущества третьими лицами, аккумулируются на индивидуальном счете дома и используются на работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим договором, самостоятельно или с привлечением подрядных, в том числе специализированных организаций.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, организовать предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- со специализированными организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными специализированными организациями обслуживающими общее имущество,
- с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ,
- с поставщиками коммунальных услуг,
- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего договора.

3.1.4. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- осуществление сбора платежей на содержание общего имущества в многоквартирном доме с собственников или с пользователей помещений по договорам с собственниками;
- организация начисления платы за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах;
- планирование и организацию работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, с последующим рассмотрением и утверждением указанных планов на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме;
- прием и рассмотрение обращений граждан.

3.1.5. Организовывать проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме по отдельным решениям общего собрания собственников в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

3.1.8. Выполнять дополнительные услуги и работы, утвержденные решением общего собрания собственников, за дополнительную плату.

3.1.9. Информировать Собственников и пользователей путем размещения объявлений (уведомлений) на установленных информационных стендах, а в случае их отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда многоквартирного дома:

- о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему договору с указанием причины указанных ограничений;
- об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб;
- об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, в том числе корректировок за коммунальные услуги не менее чем за 30 (тридцать) дней до начисления, по новым тарифам и корректировкам (размещение уведомлений по вопросам, указанным в настоящем абзаце, фиксируются в реестре размещения информации).

3.1.10. Обеспечить регистрационный учет лиц, проживающих в многоквартирном доме с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления.

На основании данных регистрационного учета, выдавать справки, выписки и иные документы, обратившимся за ними лицам. В целях осуществления регистрационного учета Собственник

(пользователь) разрешает Управляющей организации использовать свои персональные данные, в том числе передавать эту информацию уполномоченным третьим лицам в соответствии с требованиями, предусмотренными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152 «О персональных данных».

3.1.11. Удостоверять доверенности, в соответствии с утвержденным Управляющей организацией прейскурантом платных услуг.

3.1.12. Предоставлять ежегодный письменный отчет Собственникам о выполнении условий настоящего договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию общего имущества за истекший год в течении первого квартала следующего года, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы, по форме согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

3.1.13. Производить начисление платы за содержание жилого помещения нанимателям жилых помещений маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда города Новосибирска в размере, установленном органом местного самоуправления.

3.1.14. В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с ликвидацией аварий, последствий аварий, в других случаях необусловленных настоящим договором случаях, совершать все необходимые действия.

3.1.15. Управляющая организация обязана обеспечить взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения управляющей организацией с указанным центром договора, предусматривающего возможность обеспечения такого взаимодействия (далее - представительство управляющей организации). Представительство управляющей организации должно располагаться в пределах муниципального образования, на территории которого располагаются многоквартирные дома, управление которыми осуществляет такая управляющая организация, в пешей доступности от указанных многоквартирных домов. При этом для целей настоящих Правил под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком.

3.1.16. Управляющая организация обязана соблюдать правила, установленные постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, а также подрядных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

3.2.2. Выносить на рассмотрение общего собрания Собственников предложения о включении в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.3. Представлять интересы Собственников по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами.

3.2.4. Требовать допуска своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (пользователем) время в занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.5. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера платы за коммунальные услуги с использованием утвержденных на территории г. Новосибирска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.6. Проверять достоверность предоставленных показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца. В случае несоответствия данных приборов учета, предоставленных Собственником, производить перерасчет размера платы предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

Ограничивать или прекращать предоставление коммунальных услуг по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

3.2.7. Предъявлять к Собственнику требования по своевременному внесению обязательных платежей. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг по настоящему договору, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества Многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

3.2.9. Присутствовать на очередных и внеочередных общих собраниях Собственников, а также при подсчете голосов по результатам голосования.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные ему услуги, нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, нести бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, санитарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные нормы и правила, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- не нарушать права и законные интересы других собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома, а также иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме;

- поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;

- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места (оборудованные контейнеры, мусоропровод), в случае вывоза крупногабаритного мусора обращаться с заявкой в Управляющую организацию;

- не допускать курение в местах общего пользования;

- не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.3. Содержать собственное помещение, включая инженерное оборудование в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

3.3.4. Согласовывать с Управляющей организацией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения;

- осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.

3.3.5. Не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением опломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

3.3.6. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, без уведомления Управляющей организации.

3.3.7. Не совершать действия (бездействие), способные повлечь отключение многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газа, воды и тепла.

3.3.8. При проведении строительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего ему помещения соблюдать требования Жилищного кодекса Российской Федерации и действующих нормативных правовых актов.

3.3.9. При отсутствии в жилом помещении в течение 2-х и более суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

3.3.10. Обеспечить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.

3.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в жилое помещение и об их выселении не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных событий.

3.3.12. В течение пяти календарных дней с момента государственной регистрации права собственности, предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение.

3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора.

3.3.14. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного его отсутствия для устранения при необходимости последствий аварийных ситуаций.

3.3.15. Размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями Правил дорожного движения Российской Федерации.

3.3.16. Своевременно (не позднее одного месяца с момента наступления события) предоставлять сведения и документы об изменениях технических характеристик такого помещения, в том числе общей и жилой площади.

3.3.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

3.4.3. На перерасчет размера платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), за период временного отсутствия (более 5 полных календарных дней подряд) или за период непредоставления коммунальных услуг либо при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке и на условиях, установленных нормативными и правовыми актами.

3.4.4. Пользоваться льготами, получать субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.4.5. Получать от Управляющей организации сведения по расходованию поступающих от него платежей по целевому назначению (на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома) по отчетам Управляющей организации.

3.4.6. Вносить предложения по совершенствованию условий управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей организации.

4. Порядок контроля исполнения договора

4.1. Перечень уполномоченных лиц для осуществления контроля за исполнением Управляющей организации условий настоящего договора (далее – уполномоченные лица) определяется Собственником, путем оформления соответствующего решения. Копию решения с информацией о сроке действия полномочий уполномоченных лиц, их адреса и контактные телефоны направляются в Управляющую организацию.

4.2. Управляющая организация в срок до первого числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет уполномоченным лицам акты выполненных работ и оказанных услуг за отчетный месяц по форме Приложения № 5, акты о снятии показаний общедомовых приборов учета.

4.3. Уполномоченные лица в течение 3-х рабочих дней рассматривают предоставленные акты выполненных работ и подписывают их при отсутствии претензий.

4.4 Датой ежемесячного исполнения обязательств Управляющей организацией по договору управления является дата утверждения уполномоченным лицом акта выполненных работ.

4.5. Управляющая организация представляет отчет о выполнении условий настоящего договора ежегодно, в течение первого квартала текущего года, по истечении каждого года осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, по форме Приложения № 4. Отчет представляется путем его размещения в общедоступных местах многоквартирного дома, а также путем направления его уполномоченному лицу.

4.6. Управляющая организация один раз в полгода предоставляет уполномоченным лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по обращениям жителей многоквартирного дома.

5. Порядок рассмотрения жалоб, заявлений и обращений

Управляющая организация обязана рассматривать обращения собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. По мере готовности, но не позднее 10 дней со дня получения обращения заявителя информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу. Рассмотрение обращений управляющие организации осуществляют в соответствии с разделом VIII Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, и постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

6. Стоимость работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, размер платы и порядок внесения платы

6.1. Цена договора управления устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, и стоимости коммунальных услуг.

6.2. Общая стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору устанавливается соразмерно перечню работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, приведенному в Приложении 2 к настоящему договору.

6.3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, устанавливается на период не менее чем 1 год и утверждается с учетом предложений управляющей организации на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

6.4. Плата за содержание жилого помещения, включающая плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется для каждого собственника (нанимателя) исходя из общей стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве общей собственности собственников таких помещений на общее имущество.

6.5. Размер платы за содержание помещений на 1 кв. м. должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству работ и услуг, определенных по результатам открытого конкурса и указан сторонами в перечне работ и услуг или в соглашениях об изменении условий договора.

6.6. Плата за объем коммунальных услуг, предоставленный на содержание общего имущества многоквартирного дома, производится по показаниям общедомовых приборов учета, но не выше нормативов потребления электрической энергии, холодной воды, горячей воды и отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и тарифов, установленных департаментом по тарифам Новосибирской области (Приложение № 6).

6.7. Собственник вносит плату Управляющей организации за содержание временно свободных жилых помещений из бюджета города Новосибирска на основании счетов, представленных Управляющей организацией Собственнику, с указанием периода и размера платы по каждо-

му временно свободному жилому помещению путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в пределах лимитов бюджетных обязательств и объемов выделенного финансирования на текущий финансовый год, которые в свою очередь носят целевой характер и не могут быть использованы на другие цели.

6.8. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма после заселения в жилое помещение обязаны вносить плату за содержание жилого помещения. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, устанавливаются органами местного самоуправления.

6.9. Собственник, наниматель производит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации.

6.10. Неиспользование собственником, нанимателем помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассматриваемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

6.11. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия Договора, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты - по настоящему договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги применяются новые тарифы с момента введения их в действие.

6.12. Прием платежей за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги осуществляется в почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, использующих электронные или иные платежные системы и принимающих платежи в пользу управляющей организации, а так же в пунктах приема платежей управляющей организации.

6.13. Пользователи и собственники вправе по своему выбору:

- оплачивать содержание жилого помещения и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

- поручать другим лицам внесение платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору;

- вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

- осуществлять предварительную оплату за содержание жилого помещения и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

6.14. Условия отсрочки или рассрочки оплаты за содержание жилого помещения и коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности по оплате коммунальных услуг) согласовываются с Управляющей организацией.

7. Особые условия

7.1. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда в период его действия может быть изменен в течение года только по решению Собственника при неизменном размере платы за содержание жилого помещения.

7.2. Все положения разделов 2-6 настоящего договора действуют в отношении нанимателей жилых помещений маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда. В отношении нанимателей также действуют следующие условия:

- плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится нанимателями жилых помещений;

- размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений устанавливается органами местного самоуправления.

8. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника и третьих лиц виновными действиями Управляющей организации;
- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по договору.

8.3. Собственник несет ответственность за принятие решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, не позволяющего обеспечить надлежащее техническое и санитарное состояние общего имущества.

8.4. Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего договора.

8.5. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению капитального ремонта принадлежащих ему на праве собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

8.6. В случае выявления факта иного количества проживающих граждан в жилом помещении и невнесения за них платы за жилищные и коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество зарегистрированных граждан, после соответствующей проверки и составления акта, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников плату, не полученную по настоящему договору, в установленном законном порядке.

8.7. Пользователи, проживающие в жилых помещениях, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

8.8. Пользователи, проживающие в жилых помещениях и 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 трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

8.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию жилого помещения многоквартирного дома в случае отказа собственников на финансирование проведения его ремонта или замены.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор заключен на период с «01» октября 2022 года по «30» сентября 2024 года, то есть на два года.

9.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, собственник и Управляющая организация разрешают в претензионном порядке. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны оформляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту письмом или вручаться лично под расписку.

10.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.

10.4. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом расторжение договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Собственником на момент расторжения договора. Новый Собственник присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

10.5. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях:

- расторжения договора с Управляющей организацией по инициативе собственника помещений многоквартирного дома в случае невыполнения Управляющей организацией условий настоящего договора с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 60 (шестьдесят) дней;

- ликвидации Управляющей организации;

- по другим причинам, определенным действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим домом, документы вновь выбранной управляющей организации, собственнику либо уполномоченному лицу, имеющему право представлять интересы собственника. Управляющая организация обязана принять участие в составлении акта о техническом состоянии общего имущества в случае истечения срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения. Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.

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

11. Заключительные положения

11.1. Собственник и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему договору.

11.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления домом.

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

11.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

11.5. Неотъемлемой частью договора являются:

- Приложение № 1 «Акт о состоянии общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии)»;

- Приложение № 2 «Состав общего имущества в многоквартирном доме»;

- Приложение № 3 «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда города Новосибирска по адресу ул. Лермонтова, 47 и их стоимость на период с 01.10.2022г. по 30.09.2024г.»;

- Приложение № 4 «Форма годового отчета управляющей организации»;

- Приложение № 5 «Форма акта приемки оказанных услуг (выполненных работ)»;

- Приложение № 6 «Форма акта передачи управления многоквартирным домом»;

- Приложение № 7 «Плата за коммунальные услуги по договору управления на период с 01.10.2022г. по 30.09.2024г., тарифы на коммунальные услуги на период с 01.10.2022г. по 30.09.2024г.»;

- Приложение № 8 «Копия протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «22» сентября 2022 № 2».

13. Подписи и реквизиты сторон

<p>Собственник: Мэрия города Новосибирска Департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, Красный Проспект, 34 Фактический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Трудовая, 1 ОГРН 1075406030270 ИНН 5406407981/ КПП 540601001 Номер единого казначейского счета: 40102810445370000043 Номер казначейского счета: 03231643507010005100 в Сибирском ГУ Банка России/УФК по Новосибирской области г.Новосибирск ДФиНП мэрии (Департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, л/с 770.01.016.1) БИК ТОФК: 015004950 Контактный телефон: 8(383)228-88-73</p> <p>Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города</p> <p> /Д. Г. Перязев/ М.п. </p>	<p>Управляющая организация: Акционерное общество «Муниципальная управляющая компания»</p> <p>Юридический и фактический адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Татарская, 83</p> <p>ОГРН 1175476115330 ИНН 5406982653/ КПП 540601001 р/сч. 407 028 102 440 500 282 08 Банк ПАО Сбербанк России г. Новосибирск к/сч. 301 018 105 000 000 006 41 БИК 045004641</p> <p>Электронная почта: e-mail: info@muk54.ru Контактный телефон: 209-17-87 доп. 470</p> <p>Генеральный директор</p> <p> /А. А. Зыков/ М.п. </p>
--	---

Приложение 1 к договору управления № 2
от « 29 » сентября 2022 года

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Лермонтова, 47
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1931
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 44%
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей: 4
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа:
12. Наличие мансарды:
13. Наличие мезонина:
14. Количество квартир: 76
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме не пригодными для проживания:
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем – 20198 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками – 4390,10 кв. м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 2053,00 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1163,10 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1174,00 кв. м
20. Количество лестниц (шт.) 4
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 253,40 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров – 342,3 кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 131,50 кв. м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 3192,00 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 54:35:101080:18

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	неудовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич в 2,5	неудовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные, кирпичные, газобетонные блоки, ГКЛ	неудовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Деревянное утепленное	
междуэтажные	деревянные	неудовлетворительное
подвальные	ж/бетонные	
(другое)		
5. Крыша	Металлическая по тесовой обрешетке, стропила деревянные	хорошее
6. Полы	Дошчатые, окрашенные, линоле-	неудовлетворительное

	ум, метлахская плитка	
7. Проемы		
окна	Деревянные, двойные створные, пластиковые	хорошее
двери (другое)	Деревянные, металлические	
8. Отделка		
внутренняя	Мокрая штукатурка, известковая побелка, маслян. окраска, обои, кафель	неудовлетворительное
наружная (другое)	Штукатур. покраска	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	чугунные	
электроплиты		
телефонные сети и оборудование	АТС	
сети проводного радиовещания	горсеть	
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
мусороуборочные камеры	нет	
лифт	нет	
вентиляция (другое)	Естественная вытяжка	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Проводка скрытая	неудовлетворительное
холодное водоснабжение	Стальные трубы	неудовлетворительное
горячее водоснабжение	Стальные трубы	неудовлетворительное
водоотведение	чугунные	неудовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	От ТЭЦ	
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое) ППА	да	
11. Крыльца	бетонные	неудовлетворительное

Собственник:

Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города

М.п.

/Д. Г. Перязев/

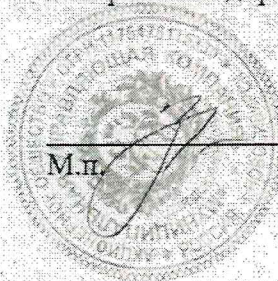


Управляющая организация:

Генеральный директор АО «МУК»

М.п.

/А. А. Зыков/



Состав общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № ____ от
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений.	В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома (составляется застройщиком или специализированной организацией)
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.	В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.	В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.	В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома

Собственник:

Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города

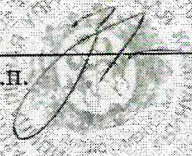
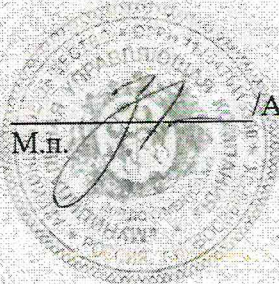
М.п.


/Д. Г. Перязев/


Управляющая организация:

Генеральный директор АО «МУК»

М.п.


/А. А. Зыков/


Приложение 3 к договору управления № 2
от «29» сентября 2022 года

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда города Новосибирска по адресу ул. Лермонтова, 47 и их стоимость на период с 01.10.2022г. по 30.09.2024г.;

	Общая площадь помещений, кв. м, в том числе:		3216,10	
	площадь жилых помещений		2053,00	
	площадь нежилых помещений		1163,10	
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг на период с 01.10.2022 по 30.09.2024г.	Стоимость на 1 кв.м. площади (рублей в месяц)
I	СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА			
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, при необходимости восстановление их работоспособности, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов, промывка систем водоснабжения и централизованной системы теплоснабжения, гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, осмотр, проверка и контроль технического состояния конструктивных элементов здания, при необходимости проведение восстановительных работ; очистка	805 936,87	10,44

		кровли от скопления снега и наледи и т. д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290		
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома	289 300,81	3,75
3	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома		220 775,70	2,86
3.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	нижние три этажа 5 раз в неделю, выше третьего этажа 3 раза в неделю	179 612,99	2,33
3.2	мытьё лестничных площадок и маршей	нижние три этажа 2 раза в месяц, выше третьего этажа 1 раз в месяц	39 222,41	0,51
3.3	влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, оконных ограждений, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, перил, обметание пыли с потолков, влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в год	829,37	0,01
3.4	мытьё окон	2 раза в год	1 110,93	0,01
4	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		431 115,58	5,59
4.1	<u>холодный период</u>		265 745,89	6,89
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов, очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега, сметание снега с площадки перед входом в подъезд	подметание территории 1 раз в сутки, сдвигание снега 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов, очистка от уплотненного снега по мере необходимости, сметание снега с площадки перед входом в подъезд – 2 раза в неделю	252 722,61	6,55
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	6 287,10	0,16
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	2 694,47	0,07
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	4 041,71	0,11
4.2	<u>теплый период</u>		165 369,69	4,28
4.2.1	подметание в дни без осадков или с осадками	в дни без осадков или с осадками до 2 см - 1 раз в сутки, в дни с осадками более 2 см -	135 621,78	3,51

	до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см, подметание площадок перед входом в подъезд	50% территории асфальта - 1 раз в сутки, подметание площадок перед входом в подъезд - 2 раза в неделю		
4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в теплый период	29 747,91	0,77
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	17 963,15	0,23
6	Мех уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	34 832,70	0,45
7	Дератизация	1 раз в квартал	825,96	0,01
8	Дезинсекция	1 раз в квартал	2 460,78	0,03
9	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	311 194,67	4,03
10	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия)	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию и ремонтно-восстановительные работы коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	52 215,78	0,68
ИТОГО работ и услуг по содержанию общего имущества в доме			2 166 622,00	28,07
РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ТЕКУЩЕГО ХАРАКТЕРА НА ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ ДОМА				
II				
1	Замена дверных блоков на лестничной клетке 1-го подъезда		145 707,60	1,89
2	Ремонт МОП 3-го этажа 1-го подъезда (коридоры, кухни, туалеты, умывальники, душевые)		670 732,80	8,69
3	Ремонт МОП 2-го этажа 1-го подъезда (коридоры, кухни, туалеты, умывальники, душевые)		666 537,60	8,64
4	Ремонт МОП 4-го этажа 1-го подъезда (коридоры, кухни, туалеты, умывальники, душевые)		648 360,00	8,40
ИТОГО ремонтно-восстановительных работ текущего характера на общем имуществе дома			2 131 338,00	27,62
ВСЕГО работ и услуг по содержанию общего имущества и ремонтно-восстановительным работам текущего характера на общем имуществе в доме			4 297 960,00	55,69

Собственник:
Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города


Д. Г. Перязев/
М.п.



Управляющая организация:
Генеральный директор АО «МУК»


/А. А. Зыков/
М.п.



20-29

Форма годового отчета
управляющей организации

(наименование организации)
о деятельности за отчетный период с _____ 202_ г. по _____ 202_ г.
по многоквартирному дому, расположенному по адресу: _____

1. Обращение руководителя управляющей организации
(по желанию управляющей организации)

2. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего комплексного капитального ремонта _____
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) _____
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
10. Количество этажей _____
11. Наличие подвала _____ кв. м.
12. Наличие цокольного этажа _____
13. Количество квартир _____
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
15. Строительный объем _____ куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помеще-
ние) _____ кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.)
_____ кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры _____ кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые каби-
ны) _____ кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы
и т.п.) _____ кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
_____ кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

3. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1.	Фундамент, цоколь			
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены:		
		Внутренние стены:		
3.	Крыльца, лестницы			
4.	Балконы			
5.	Перекрытия			
6.	Крыша, кровля			
7.	Полы			
8.	Проемы:			
8.1.	Окна			
8.2.	Двери			
9.	Отделка:			
9.1.	Внутренняя			

9.2.	Наружная			
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
10.1.	Электроснабжение			
10.2.	Холодное водоснабжение.			
10.3.	Горячее водоснабжение			
10.4.	Горячее водоснабжение			
10.5.	Водоотведение			
10.6.	Газоснабжение			
10.7.	Отопление			
Иное				
11.	Мусоропровод			
12.	Лифт			
13.	Вентиляция			
14.	(Другое)			

Перечень работ и услуг	Годовые затраты, принятые на общем собрании, руб.	Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг), руб.	Разница (руб.)
1	2	3	4
1. Работы и услуги по содержанию			
1.1.			
и т.д.			
Итого:			
2. Работы по текущему ремонту			
2.1 (расписать по-объектно)			
и т.д.			
Итого:			
2. Работы по капитальному ремонту			
2.1 (расписать по-объектно)			
и т.д.			
Итого:			
ВСЕГО работ по содержанию ремонту:			
3. Коммунальные услуги			
3.1. Холодного (питьевого) водоснабжения			
3.2. Электроснабжения			
3.3. Горячего водоснабжения			
3.4. Отопления			
3.5. Водоотведения (отвода стоков)			
3.6. Газоснабжения			
3.7. Другие услуги			
Всего коммунальных услуг			
ВСЕГО по Договору			

Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома за _____ г.

	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение) (руб.)
1. Долг на начало года			
2. Начислено			
3. Оплачено			
3.1. Оплачено жителями			
3.2. Оплачено бюджетом			
3.3. Оплачено за нежилые помещения			
4. Задолженность на конец отчетного года			
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.			
6. Выполнено работ (оказано услуг)			
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)			
Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.2 + п.5 - п.6			

Руководитель управляющей организации

_____ (наименование управляющей организации)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата _____ 20__ г. Исполнитель _____ (_____)
тел: _____

Собственник:

Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города



/Д. Г. Перязев/

М.п.



Управляющая организация:

Генеральный директор АО «МУК»



М.п.

/А. А. Зыков/

Форма акта приемки оказанных услуг (выполненных работ)

АКТ N _____

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. _____ "___" _____ 20__ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,

(указывается ФИО уполно-

моченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома <1>)

являющегося собственником квартиры N _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____, с одной стороны,

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

и _____,

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующ _____ на основании _____,

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) N _____ от "___" _____ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги) <2>	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость <3>/сметная стоимость <4> выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с "___" _____ г. по "___" _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей

(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - _____
(должность, ФИО) (подпись)


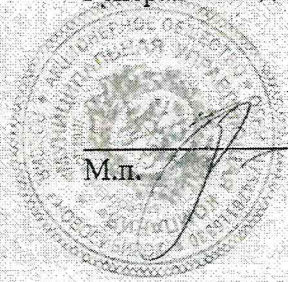
Собственник:

Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города


/Д. Г. Перязев/
М.п. 

Управляющая организация:

Генеральный директор АО «МУК»


/А. А. Зыков/
М.п. 

Приложение 6 к договору управления № 2
от « 19 » сентября 2022 года

ФОРМА АКТА

передачи управления многоквартирным домом маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда

« » г.

г. Новосибирск

Мэрия города Новосибирска, в лице начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города Перязева Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Положения о департаменте энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, утвержденного решением Городского Совета Новосибирска от 27.06.2007 № 656 на основании протокола открытого конкурса от _____ 2020 г № _____ передала, а директор _____, действующий на основании Устава принял управление многоквартирным домом:

№ п.п.	Адрес дома (улица, № дома)	Документация передана (полностью, частично)	Дата протокола собрания (копия прилагается)
1	2	3	4


Настоящий акт является основанием для ведения учета, расчетов, перерегистрации или заключения договоров, оформления документов передающей стороной до указанной даты акта включительно, принимающей стороной - с даты, следующей за датой акта.

Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города _____ Директор _____

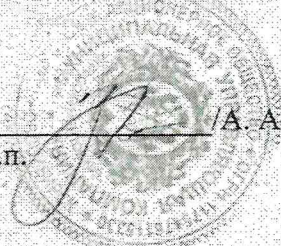
_____ Д. Г. Перязев
М.п.

_____ / _____ /
М.п.

Собственник:
Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города

_____ Д. Г. Перязев/
М.п. 

Управляющая организация:
Генеральный директор АО «МУК»

_____ /А. А. Зыков/
М.п. 

Приложение 7 к договору управления № 2
от « 29 » сентября 2022 года

Перечень оказываемых коммунальных услуг

1. Перечень и тарифы на коммунальные услуги на период с 01.10.2022 г. по 30.06.2022 г.

Вид услуги	Тариф (руб.)	Единица измерения	Реквизиты приказа Департамента по тарифам Новосибирской области
Холодное водоснабжение	20,35	1 куб. м	№ 505-В от 16.12.2021 г.
Водоотведение	15,77	1 куб. м	№ 505-В от 16.12.2021 г.
Тепловая энергия	1505,98	1 Гкал	№510-ТЭ от 16.12.2021 г.
Электроэнергия	2,93	1 кВт	№519-ЭЭ от 16.12.2021г.
Горячее водоснабжение	117,90	1 куб. м	№517-В от 16.12.2021 г.
Сбор, вывоз и утилизация ТКО	439,62	1 куб. м	№ 518-ЖКХ от 16.12.2021 г.

2. Перечень и тарифы на коммунальные услуги на период с 01.07.2022 г. по 30.09.2024 г.

Вид услуги	Тариф (руб.)	Единица измерения	Реквизиты приказа Департамента по тарифам Новосибирской области
Холодное водоснабжение	21,40	1 куб. м	№ 505-В от 16.12.2021 г.
Водоотведение	16,58	1 куб. м	№505-В от 16.12.2021г.
Тепловая энергия	1673,89	1 Гкал	№112-ТЭ от 28.06.2022 г.
Электроэнергия	3,08	1 кВт	№ 519-ЭЭ от 16.12.2021 г.
Горячее водоснабжение	124,02	1 куб. м	№517-В от 16.12.2021 г.
Сбор, вывоз и утилизация ТКО	462,48	1 куб. м	№ 518-ЖКХ от 16.12.2021 г.


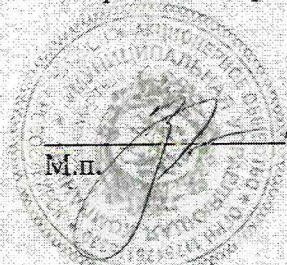
Собственник:

Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города


/Д. Г. Перязев/
М.п. 

Управляющая организация:

Генеральный директор АО «МУК»


/А. А. Зыков/
М.п. 

Копия верна

Генеральный директор
АО, МУК  *А. А. Зыков*

