

обоснованному и прошедшему независимую экспертизу размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Учитывая часть 7 статьи 156 ЖК РФ, указанная в договоре плата за содержание и ремонт жилого помещения может применяться не менее одного года, при изменении индекса потребительских цен, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения индексируется в соответствии с ростом потребительских цен Минэкономразвития России.

V. Порядок осуществления контроля и предоставления отчета «Управляющей организацией»

5.1. «Собственник» имеет право проверять выполнение обязательств «Управляющей организацией» по настоящему договору, а именно:

5.1.1. знакомиться с документацией «Управляющей организации», оформленной во исполнение настоящего договора (журналами регистрации аварийных заявок и заявок на выполнение иных работ, договорами, заключенными «Управляющей организацией» с поставщиками энергоресурсов, с подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение каких-либо работ (наряд-задание, акт приема-передачи выполненных работ и др.);

5.1.2. направлять в адрес «Управляющей компании» письменные претензии в случае нарушения «Управляющей организацией» обязательств по настоящему договору;

5.1.3. получать информацию о платежах, произведенных собственниками помещений во исполнение договоров управления настоящим многоквартирным домом.

5.2. «Управляющая организация» обязана оформить следующую документацию:

5.2.1 журнал регистрации заявок, в котором указывается время обращения, адрес, суть заявки, ответственный исполнитель, время выполнения, виды выполненных работ, время отключения и включения водоснабжения, отопления, электроснабжения;

5.2.2. паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях и иную документацию, предусмотренную приказом Минэнерго России от 12.03.2013 №103;

5.2.3. акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества;

5.2.4. на основании актов осмотров составлять:

- перечень и объем работ, необходимый для подготовки общего имущества к эксплуатации в следующий зимний период;

- перечень неисправностей и повреждений, устранение которых требует проведения капитального ремонта;

- рекомендации «Собственникам» (нанимателям, проживающим в помещении «Собственников») о выполнении работ по содержанию, текущему ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, за свой счет.

5.3. В случаях несоблюдения сроков и (или) качества выполнения работ, оказания коммунальных услуг, возникновения неисправностей, указанных в п.п. 2.1.7. настоящего договора, «Управляющая компания» обязана составить об этом акт по заявке «Собственника» (нанимателя жилого помещения «Собственника»; арендатора, занимающего нежилое помещение «Собственника») в срок не более 24-х часов с момента получения заявки. Выполнение заявки подтверждается записью в журнале регистрации заявок и актом приема передачи выполненных работ. Акт считается оформленным надлежащим образом при наличии подписи «Собственника» (нанимателя, проживающего в помещении «Собственника»; арендатора, занимающего нежилое помещение «Собственника»).

5.4. «Управляющая организация» в срок до 31 марта следующего за отчетным года предоставляет «Собственнику» письменный отчет о выполненных работах по настоящему договору за отчетный год. В отчете указывается:

5.4.1. сумма начисленных платежей;

5.4.2. сумма фактически полученных платежей;

5.4.3. сумма средств, израсходованных;

5.4.4. сумма средств, перечисленных поставщикам энергоресурсов (с указанием поставщика, номера договора, суммы платежа);

5.4.5. объем (количество) потребленных «Собственником» (нанимателем, проживающим в жилом помещении «Собственника») энергоресурсов.

5.5. «Собственник» имеет право требовать дополнительной расшифровки расходов по фондам, по видам и периодичности выполненных работ и способ раскрытия информации.

5.6. «Собственник» совместно с другими собственниками помещений дома рассматривает отчет «Управляющей организации» на общем собрании собственников помещений дома в течение 30 дней с момента предоставления отчета и принимает решение об утверждении отчета. При наличии возражений об этом указывается в решении общего собрания, в остальной части отчет утверждается. Решение общего собрания направляется «Управляющей организации» не позднее 30-и дней с момента предоставления отчета «Собственнику».

5.7. В случае если общее собрание собственников помещений дома не проведено либо возражения по отчету не направлялись «Управляющей организации» в соответствии с п.п. 5.5. настоящего договора, отчет считается принятым

VI. Ответственность сторон

6.1. «Собственник» (наниматель, проживающий в жилом помещении «Собственника»; арендатор, занимающий нежилое помещение «Собственника») несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое (нежилое) помещение и (или) коммунальные услуги, обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

6.2. «Собственник» несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу, другим собственникам (пользователям) помещений дома, а также в случае самовольной перепланировки, переустройства жилого помещения.

6.3. «Собственник» несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения и санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение «Собственника», не относящихся к общему имуществу в соответствии с п.п. 2.1.4. настоящего договора.

6.4. Дееспособные члены семьи «Собственника» несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между «Собственником» и членами его семьи.

6.5. «Управляющая организация» несет ответственность перед «Собственником» за выполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. В случае, когда работы и услуги по настоящему договору выполнены «Управляющей организацией» с отступлениями от условий договора, ухудшившими результат работы, «Собственник» вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения таких недостатков либо соразмерного уменьшения цены по настоящему договору в соответствии с п.п. 2.1.10.5., 2.1.10.6. настоящего договора.

6.7. Стороны не несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему договору при наличии форс-мажорных обстоятельств: стихийных бедствий, войн, террористических актов, аварий поставщиков энергоресурсов.

VII. Срок действия договора, порядок изменения, расторжения

7.1. Настоящий договор заключен на срок **01.03.2017 г. по 28.02.2020 г.**

7.2. «Управляющая организация» обязана приступить к исполнению настоящего договора не позднее, чем через тридцать дней со дня его подписания.

7.3. Расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

7.4. В случае изменения действующего законодательства, в том числе, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, настоящий договор подлежит изменению в

соответствующей части. 7.5. При просрочке оплаты «Собственником» (нанимателем, проживающим в помещении «Собственника») и (или) другими собственниками (нанимателями) настоящего многоквартирного дома в сумме, превышающей стоимость услуг и работ по настоящему договору за шесть месяцев, «Управляющая организация» вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков от соответствующих собственников.

7.6. Если допущенные «Управляющей организацией» отступления в работе не были устранены в установленный «Собственником» разумный срок либо не было произведено соразмерного уменьшения цены в соответствии с п.п. 6.5. настоящего договора, или допущенные «Управляющей организацией» недостатки в работе являются существенными и неустраняемыми, «Собственник» вправе потребовать принять решение на общем собрании собственников об отказе от настоящего договора и возмещении убытков.

7.7. «Собственник» на основании решения общего собрания предупредив «Управляющую организацию» письменно не менее, чем за 30 дней, вправе отказаться от настоящего договора, уплатив «Управляющей организации» часть установленной цены, пропорционально части работы, выполненной до получения уведомления об отказе. При этом «Собственник» обязан также возместить «Управляющей организации» убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу в месяце, в котором расторгается настоящий договор.

7.8. Настоящий договор прекращается в случае прекращения права собственности «Собственника» на помещение дома.

7.9. В случае досрочного расторжения настоящего договора «Управляющая организация» вправе требовать от «Собственника» компенсации инвестиционных затрат, понесенных «Управляющей организацией» с согласия «Собственника» и не компенсированных в период действия настоящего договора, а также компенсации упущенной выгоды.

7.10. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

VIII. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

Муниципальное бюджетное учреждение Тавдинского городского округа «Единое агентство заказчика»,

623950, Свердловская область, г. Тавда, ул. Ленина, д. 78-А,

ИНН 6676000860, КПП 667601001, ОГРН 1126676000549, ОКТМО 65723000,

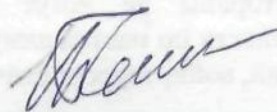
УФК по Свердловской области (МБУ ТГО «ЕАЗ» л/с 23901300050)

в Уральском ГУ Банка России г. Екатеринбург,

р/с № 40701810200001016234,

БИК 046577001

Директор МБУ ТГО «Единое агентство заказчика»:



И.Б. Стяжков

М.П.

Собственник:

Администрация Тавдинского городского округа,

623950, Свердловская область, г. Тавда, ул. Кирова, д. 118

ИНН 6634002739, КПП 667601001, ОГРН 1026601907034, ОКТМО 65723000,

УФК по Свердловской области (Администрация Тавдинского городского округа)

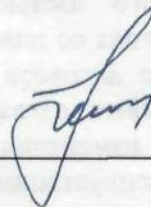
л/с 04623004560

в Уральском ГУ Банка России г. Екатеринбург,

р/с № 40101810500000010010,

БИК 046577001

Глава администрации Тавдинского городского округа:



К.Г. Баранов

М.П.

**Перечень многоквартирных домов
(благоустроенный жилищный фонд)**

№ п/п	Наименование улицы	Номер дома	Количество квартир	Этажность	Степень благоустр.	Площадь жилых помещ., кв. м	Площадь нежилых помещ., кв. м	Всего площадь, кв. м	Год сооружения
1.	проезд Спартака	1	30	3	благ	1018,5		1018,5	2011
2.	проезд Спартака	1-а	30	3	благ	1026		1026	2012
3.	ул. Заводская	7-а	91	5	благ	1484,6	266,2	1750,8	1970
4.	ул. Рабочая	7	115	5	благ	2268,9	330,1	2599	1977
5.	ул. Ватутина	51	145	5	благ	2242,73	271,7	2514,43	1978
6.	ул. П. Морозова	13	110	2	благ	2793,2	0	2793,2	1998

Управляющая организация:

Директор МБУ ТГО «Единое агентство заказчика»:



И.Б. Стяжков

Собственник:

Глава администрации Тавдинского городского округа:



К.Г. Баранов



ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирных домов
(благоустроенный жилищный фонд)

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади, (руб. в месяц)
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	в соответствии с установленными предельными сроками	0,2
· проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;		0,03
· проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		
· признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		0,03
· коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;		0,04
· поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;		0,01
· 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;		0,03
· проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности		0,06
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	в соответствии с установленными предельными сроками	0,38
· проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;		0,12

· проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключаяющих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;		0,12
· контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		0,14
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	в соответствии с установленными предельными сроками	0,4
· 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;		0,04
· выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;		0,01
· 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;		0,24
· 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;		0,11
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	в соответствии с установленными предельными сроками	0,09
· выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		0,01
· 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;		0,03

· 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;		0,03
· 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;		0,01
· проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,01
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	в соответствии с установленными предельными сроками	0,12
· выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;		0,02
· 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;		0,02
· выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;		0,02
· выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;		0,02
· контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;		0,02
· при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		0,02
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	в соответствии с установленными предельными сроками	0,12

· контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;		0,04
· 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;		0,02
· выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;		0,02
· 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;		0,02
· при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		0,02
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	в соответствии с установленными предельными сроками	0,19
· проверка кровли на отсутствие протечек;		0,005
· проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		0,007
· 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;		0,04
· проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;		0,005
· проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		0,005
· контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;		0,01
· 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;		0,005