ДОГОВОР № 61-ЖК

на управление трехэтажным многоквартирным домом в капитальном исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией, с АИТП, находящиеся в левобережной части города Когалыма, помещения в котором состоят в реестре муниципальной собственности города Когалыма

г.Когалым «18» ноября 2021г

Администрация города Когалыма, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1028601443892, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма Ковальчука Алексея Валериевича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Думы города Когалыма от 09.02.2006 № 207-ГД, от имени муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югра городской округ город Когалым, с одной стороны и Общество с ограниченой ответственностью "Проспект" (ОГРН 1088608000470, Свидетельство о государственной регистрации серии 86 № 001745310, выданное «08» сентября 2008 г., зарегистрировано «08»сентября 2008г. ИФНС № 8608, ИНН8608053459, КПП 860801001), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 94 от 30 апреля 2015г., именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Голобурдова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании решения комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Администрации города Когалыма от «08» ноября 2019 г. №1, далее «**Стороны**» заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения собственников и нанимателей жилых помещений по договорам социального, коммерческого найма, членов их семей, а также иных граждан, проживающих на законных основанияхжилищно-коммунальными услугами.

К общему имуществу в многоквартирном доме относятся: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Состав общего имущества определяется в соответствии с техническим паспортом на многоквартирный дом и актом о состоянии общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2) и перечнем общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №1).

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения комиссии по проведению открытых конкурсов Администрации города Когалыма от«08» ноября 2021 г. Протокол № 1.

Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, Конституцией Российской Федерации, нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных

услуг гражданам и другими правилами, исходящими из Жилищного кодекса Российской Федерации и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.3. Функции по контролю за выполнением работ **Управляющей организации** осуществляет муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» (далее МКУ «УЖКХ г. Когалыма») в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями нормативных документов.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является эффективное управление многоквартирным домом, помещения в котором состоят в реестре муниципальной собственности города Когалыма по адресу: город Когалым, ул. Береговая, дом 89,

№ п/п	Название улицы	Номер дома	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Общая площадь м²	Кол-во квартир	Площадь лоджий, кв.м.	Уборочная площадь МОП, кв.м.	в том числе	
									лестн. клетки, кв.м.	МОП, кв.м.
1	Береговая	89	3	3	1963,7	45	0	263,8	132	131,8
	ИТОГО:				**1963,7**					

направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нихсобственников и нанимателей жилых помещений по договорам социального, коммерческого найма, членов их семей, а также иных граждан, проживающих на законных основаниях (далее – Потребители). Обеспечение надлежащего содержанияи текущего ремонта общего имущества этого дома, а также организацию предоставления жилищных и коммунальных услуг**Потребителям**, проживающим в данном многоквартирном доме.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются положениями раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации, правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры,муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа - Югра городской округ город Когалым.

2.2. Для достижения целей договора **Управляющая организация**, в течение всего срока договора, обязуется за плату, указанную в п.2.1. настоящего договора, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилищного фонда, выступать от своего имени, но за счет **Потребителей** посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение коммунальными услугами, а также осуществлять иную деятельность для достижения целей настоящего договора.

2.3. Общая характеристика многоквартирного дома, данные о площадях придомовых территорий, перечни обязательных работ услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома приводятся в приложениях к настоящему договору:

Приложение №1 – Перечень общего имущества многоквартирного дома

Приложение №2 – Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №3 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №4 – Перечень жилищных и коммунальных услуг.

Приложение №5 – Границы эксплуатационной ответственности.

Приложение №6 – Акт приемки оказанных услуг.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3.РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги для потребителей в многоквартирном доме включает:

3.1.1. Плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы рассчитан организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, степени износа, этажности, наличия механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг и составляет – **40(сорок) руб. 80 коп.** за 1 кв.м. общей площади.

Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее-ТКО) определяется исходя из норматива накопления ТКО и количества граждан, постоянно и временно проживающих в жилом помещении. Услуга за вывоз и захоронение (обработку, обезвреживание) ТКО исключается из состава платы за содержание жилого помещения и включается в состав платы за коммунальные услуги с момента начала деятельности единого регионального оператора по обращению с ТКО.

3.1.2.Стоимость коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение потребляемых ресурсов в многоквартирном доме по приборам учета и тарифов в соответствии с положениями пунктов 3.1.3 и 3.1.4 настоящего Договора.

3.1.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с пунктом4.1.35.настоящего Договора.

3.1.4.Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

3.2. **Потребители** вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги на расчетный счет оператора по приему платежей для дальнейшего перечисления поставщикам услуг.

3.3. Оплата услуг производится ежемесячно на основании платежных документов, представленных **Управляющей организацией,** не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. Неиспользование Потребителем помещения не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

3.5. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.6. При нарушении **Управляющей организацией** условий настоящего договора, размер снижения оплаты для **потребителей** не получивших или получивших некачественные услуги по договору определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего

имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» то есть невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении потребителя.

3.7. Потребитель вправе обратиться в **Управляющую организацию** в письменной форме в течение двух месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с **Управляющей организации** в течение десяти рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.8. **Потребитель** не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

3.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

3.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги **Управляющая организация** применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

3.11. Услуги **Управляющей организации**, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах **Потребителей** в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.1.2. Предоставлять (обеспечить предоставление) **Потребителям**услуги и работы в соответствии с Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению №3 к настоящему договору.

4.1.3. По поручению и в интересах **Потребителей** заключить договоры на предоставление коммунальных ресурсов и обеспечить предоставление **Потребителям** коммунальных ресурсов: электрической энергии, холодной и горячей воды, отведение сточных вод, отопление, обращения с ТКО.

4.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона;
- другие дополнительные услуги.

4.1.5. Информировать **Потребителей** о заключении указанных в пунктах 4.1.3, 4.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

4.1.6. Представлять акты выполненных работ по планово-предупредительному (профилактическому) ремонту, текущему ремонту, работ по подготовке многоквартирного дома к сезонным условиям эксплуатации и других работ, установленных договором или дополнительным соглашением к договору.

4.1.7. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на инженерных сетях.

4.1.8. Обеспечивать оперативную диспетчерскую связь (ОДС) по приему, регистрации и выполнению поступающих заявок **Потребителей**на ремонт и замену внутриквартирного оборудования и установочных изделий, устранения аварийных ситуаций на инженерных сетях зданий и их последствий.

4.1.9. Своевременно (за 2 календарных дня) информировать **Потребителей**о сроках предстоящего планового отключения внутридомовых инженерных сетей (водоснабжение, отопление), обслуживаемых **Управляющей организацией**, а также в течение 3 часов – об авариях инженерных сетей и сроках ликвидации их последствии.

4.1.10. Обеспечить сохранность состояния инженерных сетей, обслуживаемых **Управляющей организацией** по настоящему договору, с учетом износа при надлежащей эксплуатации.

4.1.11. Вести по установленной форме учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории, а также строгий учет полученных и выполненных заявок **Потребителей**.

4.1.12. Нести полную ответственность за соблюдение Правил и норм охраны труда и техники безопасности, Правил и норм пожарной безопасности при выполнении работ по настоящему договору.

4.1.13. Предоставлять по запросам **Потребителей**, в течении трех рабочих дней требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами исполнения настоящего договора, а также информацию и документы в соответствии нормативными требованиями в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4.1.14. Выполнять мероприятия, направленные на соблюдение правил противопожарного режима, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390, но в пределах оснащенности переданного жилищного фонда первичными средствами пожаротушения, системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах.

4.1.15. В течение тридцати дней с момента заключения настоящего договора довести до сведения всех **Потребителей**информацию, что данный многоквартирный дом и прилегающие территории обслуживаются **Управляющей организацией** с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб, путем размещения информационных сообщений в местах общего пользования многоквартирного дома.

4.1.16. Предоставлять по запросам **Потребителей**, требуемую информацию,

непосредственно связанную с вопросами капитального ремонта жилищного фонда.

4.1.17. Во исполнение законодательства Российской Федерации своевременно вносить в информационные системы в сети «Интернет» данные о переданном в управление многоквартирном доме

4.1.18. Осуществлять отбор субподрядных, в том числе и специализированных, организаций для предоставления жилищных услуг и выполнения работ по текущему ремонту на конкурсной основе.

4.1.19. Обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

4.1.21. Заключить договоры (соглашения) с соответствующими государственными(муниципальными) структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для **Потребителей**, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

Хранить и актуализировать техническую документацию, документациюполученную от застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении №1 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию **Потребителей** знакомить их с содержанием указанных документов.

4.1.22. Организовать и вести прием **Потребителей** по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, **Управляющая организация** в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать **Потребителя** о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении **Управляющая организация** обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений **Управляющая организация** в течение 7 (семи) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать **Потребителя** о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить **Потребителю** извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома, а также в офисе **Управляющей организации** информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до **Потребителей** иными доступными способами.

4.1.23. Представлять **Потребителям** предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

4.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую **Потребителям**(не передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.25. Предоставлять или организовать предоставление **Потребителям** или уполномоченными ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

4.1.26. Информировать **Потребителей** о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления

коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

4.1.27. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить **Потребителя**о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть оказаны позже, предоставить информацию о сроках их оказания, а при неоказании произвести перерасчет платы за текущий месяц.

4.1.28. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Договора.

4.1.29. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

4.1.30. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения **Потребителя**согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

4.1.31. Представлять **Потребителям** отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб **Потребителей** и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

4.1.32. В течение срока действия настоящего Договора размещать на своем сайте, либо на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома и в офисе **Управляющей организации** квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

4.1.33. На основании заявки **Потребителя** направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора, либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) **Потребителей**.

4.1.34. Представлять интересы **Потребителя**в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.35. Заключить договор страхования гражданской ответственности **Управляющей организации** за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, иных работ и услуг и предоставить по требованию **Потребителей** копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.36. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (статья 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.1.37. Разрабатывать и доводить до сведения **Потребителей** предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

4.1.38. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

4.1.39. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 5 Договора).

4.1.40. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4.1.41. Довести до сведения **Потребителей** информацию о СРО, членом которой является **Управляющая организация**, путем размещения информации на информационных стендах в подъездах или иным доступным способом.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

4.2.2. Требовать от **Потребителей** внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

4.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

4.2.5. Заключить с ООО «ЕРИЦ» договор на организацию начисления и сбора платежей с **Потребителей**, уведомив о реквизитах данной организации **Потребителей**.

4.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях**Потребителя**, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

4.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества **Потребителя** по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством РФ.

4.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг **Потребителю** в соответствии с действующим законодательством РФ в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.3.Потребитель обязан:

4.3.1.Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.3.2. Обеспечить доступ в занимаемые помещения представителей **Управляющей организации**, органов государственного надзора и контроля, органов муниципального контроля, пожарной охраны, иных лиц для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых эксплуатационных и ремонтных работ.

4.3.3. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать **Управляющей организации** свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям **Потребителя** при его отсутствии в городе более 5 суток.

4.3.4. Выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего договора и предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, то есть не нарушать установленный в доме порядок распределения

потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение **Потребителя**, и их оплаты, без согласования с **Управляющей организацией**;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

4.3.6. Предоставлять **Управляющей организации** в течение 10 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства РФ;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

4.3.7. Обеспечивать доступ представителей **Управляющей организации** в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с **Управляющей организацией** время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.8. Сообщать **Управляющей организации** о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. Потребитель имеет право:

4.4.1. Участвовать в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

4.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

4.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 3.6. настоящего Договора.

4.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

4.4.5. Требовать от **Управляющей организации** возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения **Управляющей организацией** своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4.7. В случае ненадлежащего исполнения **Управляющей организацией** обязательств по настоящему Договору **Потребитель** вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является **Управляющая организация**.

4.4.8. Производить сверку расчётов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).

4.4.9. Имеет право на получение информации о ценах и порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг, их потребительских качествах, о выполнении договорных обязательств, а также иную информацию, связанную с управлением многоквартирным домом.

4.4.10. Устанавливать приборы учёта потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов.

4.4.11. В установленном законодательством РФ порядке требовать возмещения вреда, причинённого по вине **Управляющей организации**.

4.4.12. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Контроль над деятельностью **Управляющей организации** в части исполнения настоящего Договора осуществляется МКУ «УЖКХ г. Когалыма» в соответствии с полномочиями путем:

- получения от **Управляющей организации** не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пунктов 5.2 - 5.4 настоящего Договора;
- проведения комиссионного обследования выполнения **Управляющей организацией** работ и услуг по Договору. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт;

5.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, причинения вреда общему имуществу в многоквартирном доме;

5.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей **Управляющей организации, специалиста МКУ «УЖКХ г.Когалыма», Заказчика,** а также при необходимости подрядной организации и других лиц.

5.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 1 год с «18» ноября 2021 года по «17» ноября 2022 года.

6.2. Окончание срока действия договора не освобождает **Стороны** от ответственности за нарушение условий договора.

6.3. Срок действия договора может быть продлён 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 1 год 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 органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

в иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

7.1. **Стороны** несут ответственность за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора в размере подтвержденного реального ущерба.

7.2. В случае заключения договора субподряда **Управляющая организация** несет ответственность перед **Потребителем** за выполнение договорных обязательств субподрядчиком.

7.3. **Управляющая организация** гарантирует:

- качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при проведении ППР, работ по подготовке многоквартирного дома к сезонным условиям эксплуатации и других работах по техническому обслуживанию многоквартирного дома;
- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при эксплуатации многоквартирного дома.

Указанные гарантии не распространяются на случаи неправильной эксплуатации многоквартирного дома или его преднамеренного повреждения со стороны третьих лиц.

7.4.**Стороны** не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, сделавшие невозможным их выполнение;
- невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

7.5. **Управляющая организация**отвечает за ущерб, причинённый **Потребителю** своими виновными действиями.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников

помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, 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 управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

7.6. **Управляющая организация** не отвечает по обязательствам **Потребителя**. **Потребитель**не отвечает по обязательствам **Управляющей организации.**

7.7.**Потребитель** несёт ответственность за причинение вреда третьим лицам в случае если в период его отсутствия не было доступа в его помещение для устранения аварийной ситуации.

8. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Ни одна из **Сторон** не несет ответственности перед другой**Стороной** за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать. В том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издания актов государственных органов.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между **Сторонами**, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде ХМАО-Югры.

9.3.Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться **Сторонами** в письменной форме и направлять контрагенту. К претензии должны прилагаться подтверждающие ее документы (протоколы осмотра, акты и т.д.), составленные с участием представителей **Сторон** и/или независимой компетентной организации.

11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

10.1. Условия настоящего договора имеют одинаковую юридическую силу для **Сторон** и могут быть изменены по взаимному согласию и оформлены дополнительным соглашением, которое составляется в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора, за исключением условий договора, которые не могут быть изменены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

10.2. Все дополнения и изменения, внесенные в настоящий договор в одностороннем порядке, не имеют юридической силы.

10.3. Ни одна из **Сторон** не вправе передавать свои права по настоящему договору третьей стороне.

11. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению **Сторон.** Одной из сторон в случае нарушения условий договора другой **Стороной**.

11.2.Расторжение договора осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным законодательством РФ.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из **Сторон**.

12.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, **Стороны** руководствуются действующим законодательством, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», «Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (ВСН 58-88(р)) и другими методическими, нормативными актами, регулирующими вопросы управления, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

12.3. **Стороны** обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям **Сторон** в рамках настоящего договора, иначе как с письменного согласия **Сторон**.

12.4. Любое уведомление по настоящему договору дается в письменной форме в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его адресу.

12.5. После подписания настоящего договора все прежние договоренности, переписка и переговоры между **Сторонами**, относящиеся к предмету настоящего договора, теряют силу.

12.6. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Проспект»

Почтовый адрес: 628482. Тюменская область, город Когалым, улица Нефтяников, д. 8, ц/п №1

ИНН 8608053459/КПП 860801001

ОГРН № 108 860 800 0470
ОКВЭД 68.32.1
ОКПО 29656336
ОКТМО 71883000
ОКОПФ 65 ОКФС 16

Заказчик

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма

Юридический адрес: 628481, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Когалым, ул. Дружбы Народов, 7

Почтовый адрес: 628481 Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Когалым, ул. Дружбы Народов,7

ОКВЭД 84.11.31 ОКПО 32143936
ОГРН 1028601443199 ОКТМО 71883000
ИНН 8608000070 КПП 860801001
Лицевой счет: 080.01.001.1
Банковские реквизиты:

Филиал Западно-Сибирский ПАО банка «ФК Открытие»

р/счет 40702810507500001078

к/ счет 30101810465777100812
БИК 047162812

E-mail: Arkada. r86@mail.ru
Тел./факс 4-65-27

Директор

_____А.В. Голобурдов

МП

«____»_____2021г.

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Комитет финансов г. Когалыма, комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма, л/с 02873030510)
Связанный банковский счет 40102810245370000007

Казначейский счет 03231643718830008700
РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскорму автономному округу-Югре в г.Ханты-Мансийск

БИК ТОФК 007162163

E-mail: kumi-kogalym@mail.ru
тел./факс (34667) 93-516,93-806,93-859

Председатель комитета

_____А.В. Ковальчук

МП

«____»_____2021г.

Приложение №1
к договору на управление
многоквартирным домом
от «18» ноября 2021 г. № 61-ЖК

ПЕРЕЧЕНЬ

общего имущества пятиэтажного многоквартирного дома в капитальном исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией с АИТП, расположенного в левобережной части города Когалыма по адресу: ул. Береговая, дом 89

1. Лестницы.
2. Коридоры.
3. Крыша.
4. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения.
6. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.
7. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
8. Прочее общее имущество.

Директор ООО «Проспект»

_____ А.В. Голобурдов

«___»_____2021г.

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрация города Когалыма

_____ А.В.Ковальчук

«___»_____2021г.

Приложение №2
к договору на управление
многоквартирным домом

от «18» ноября 2021г. № 61-ЖК

Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Когалым, ул. Береговая, д.89

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	г. Когалым, ул. Береговая, д. 89
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - инвентарный номер	-
3. Серия, тип постройки	многоквартирный жилой дом
4. Год постройки	2021 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет
6. Степень фактического износа	нет
7. Год последнего капитального ремонта	нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9. Количество этажей	3
10. Наличие подвала	-
11. Наличие цокольного этажа	имеется
12. Наличие мансарды	-
13. Наличие мезонина	-
14. Количество квартир	45
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18. Строительный объем	13650 м3
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2365,5 м2
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1963,7 м2
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	нет
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1876,4 м2
20. Количество лестниц	3 лестничных клетки, 12

	маршей
21. Уборочная площадь лестниц	132,0 м2
22. Уборочная площадь общих коридоров	126,1 м2
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	5,7 м2
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3524,0 м2
25. Кадастровый номер земельного участка	86:17:0010205:132

II. 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
1.	Фундамент	Свайный, монолитные ж/б ростверки	Хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные блоки ФБС, диафрагмы жесткости (цокольный этаж), ж/б стеновые панели, диафрагмы жесткости, блоки из ячеистого бетона	Хорошее
3.	Перегородки	Межквартирные –пазогребневая-гипсовая плита ПГП	Хорошее
4.	Перекрытия:		
	Чердачные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	Хорошее
	Междуэтажные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	Хорошее
	Подвальные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	Хорошее
5.	Крыша	Двускатная, шатровая с покрытием из профилированного листа	Хорошее
6.	Полы	Линолеум, плитка из керамогранита	Хорошее
7.	Проемы:		Хорошее
	Окна	ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом.	Хорошее
	Двери	Металлические утепленные, деревянные	Хорошее
8.	Отделка:		
	Внутренняя	Стены-обои, окраска; потолки – натяжные	Хорошее
	Наружная	Навесная вентилируемая фасадная система, лицевая отделка – металлосайдинг	Хорошее
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	Ванны	Ванны стальные эмалированные	Хорошее
	Напольные эл. плиты	Электрическая плита «FLAMA»AE 14025W	Хорошее
	Радио	-	
	Телефон	Поквартирная разводка	Хорошее

	Телевидение	Оптико-волоконный кабель, поквартирная разводка	Хорошее
	Мусоропровод	-	
	Лифты	-	
	Вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением, воздуховоды Ø100 и 300 мм из спирально-навивных оцинкованных труб	Хорошее
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Электроосвещение	Поквартирная разводка розеточной сети и сети электроосвещения с установкой электросчетчиков «Меркурий 206»	Хорошее
	Холодное водоснабжение	Стояки – труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- трубы из полипропилена, с установкой счетчиков холодной воды	Хорошее
	Горячее водоснабжение	Стояки – труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- из полипропилена с установкой счетчиков горячей воды	Хорошее
	Водоотведение	Стояки, внутриквартирная разводка из труб и фасонных частей полипропиленовых диаметром 110 и 50мм	Хорошее
	Отопление	Стояки трубы стальные ВГП внутриквартирная разводка сшитый полиэтилен, радиаторы биметаллические «EVOLUTION» EvB500, клапаны, регулирующие фирмы «HLV», измерители тепловой энергии MonoRM «SANEXT»	Хорошее
11.	Лестницы	ж/бступени по металлическим косаурам, площадки– ж/б плиты и монолитные участки из бетона	Хорошее
12.	Прочие элементы		
	Детская площадка	Площадь -143м2, Детский игровой комплекс-1 шт, песочница -1шт, качалка-балансир–1шт, стойка баскетбольная–1шт, игровой автомобиль «Джип» 1 – шт.	Хорошее
	Освещение придомовой территории	Светодиодные светильники на металлических опорах – 5шт.	Хорошее

Состав общего имущества в многоквартирном доме

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	**Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в**	

	многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
1.1.	межквартирные лестничные площадки	9 шт. ж/б плиты, монолитная стяжка
1.2.	лестницы, коридоры	Лестницы ж/б ступени по металлическим косаурам марши – 12 шт.
1.3.	чердак	
1.4.	технический подвал	-
1.5.	технический этаж	
1.6.	лифты, лифтовые шахты	-
2.	**Крыши**	Двускатная, шатровая с покрытием из профилированного листа
3.	**Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:**	
3.1.	фундамент	Свайный, монолитные ж/б ростверки
3.2.	несущие стены	ж/б каркас
3.3.	плиты перекрытий	ж/б плиты марки ПБ
3.4.	балконные плиты	ж/б плиты
3.5.	плиты перекрытий лоджий	-
4.	**Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:**	
4.1.	окна помещений общего пользования	ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом
4.2.	двери помещений общего пользования	Металлические утепленные
4.3.	перила	Металлические
4.4.	парапеты	ж/б панель
4.5.	чердачные люки	Металлические противопожарные двери=3 шт.
5.	**Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:**	
5.1.	система трубопроводов:	
5.1.1.	водоснабжения, включая:	
	– стояки, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства	Стояки-трубы стальные оцинкованные водогазопроводнные, ответвления – трубы из пропилена
	– регулирующая и запорная арматура	Краны шаровые муфтовые латунные
5.1.2.	водоотведения, включая:	
	– стояки	Трубы полипропиленовые канализационные, фасонные части
	– регулирующая и запорная арматура	Отсутствует
5.1.3.	отопления, включая:	
	– стояки	Стояки-трубы стальные неоцинкованныеводогазопроводные
	– обогревающие элементы лестничной клетки	радиаторы биметаллические «EVOLUTION» EvB500

	– регулирующая и запорная арматура	клапаны, регулирующие фирмы «HLV»
5.2.	внутридомовая система электроснабжения, включая:	
	– вводно-распределительные устройства	Комплект вводно-распределительных устройств ВП-ВРУ1А-11-10 УХЛ4 – 1 шт.; РП-ВРУ1А-47-00 УХЛ4 – 1 шт.
	– этажные вводные щитки и шкафы	Низковольтное комплектное устройство ЩЭ-5 – 9 шт. Низковольтное комплектное устройство ЩК (щит квартирный) – 45 шт.
	– аппаратуры защиты, контроля и управления	Щит аварийного питания (с АВР) ЩАП-34-31 – 1 шт. Щит распределительный ЩСА – 1 шт. Щит распределительный ППУ – 1 шт. Шкаф управления освещением БАУО – 1 шт.
	– автоматически запирающиеся устройства дверей многоквартирного дома (доводчики)	На подъездных дверях – 3 шт.
	– осветительные установки помещений общего пользования	Светильники ДБО-88.
	– силовые установки	-
	– электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии	Кабель АВБбШв 4х70 мм2. Кабель ВВГнг(А)-LS 5х35 мм2. Провод ПуГВнг(А)-LS5(1х70) мм2. Кабель ВВГнг(А)-FRLS5х70 мм2.
	– электрические установки системы дымоудаления	нет
	– система автоматической пожарной сигнализации	Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ИП 212-142
5.3.	общедомовые приборы учёта, включая:	
	– воды	ОСВУ-25 «НЕПТУН», Ду25 – 1 шт.
	– тепловой энергии	ПРИМ -40-1-0 – 2 шт.

	– электрической энергии	Счетчики электрической энергиисмодуляцией FSK«Матрица»; 1. NP73E.1-11-1 2. NP733-14-1(I-2Rs) (3-31-1) 3. NP733-14-1(I-2Rs) (3-31-1) Счетчик электрической энергии «Меркурий 234»: 1. 234 ART-01 ORL1
5.4.	механическое оборудование, включая:	
	– двери лифтовой шахты	нет
	– сетка лифтовой шахты	нет
	– система ограниченного доступа «домофон»	нет
	– внутридомовая система принудительной вентиляции	нет
5.5.	почтовые ящики	Металлические почтовые ящики-45шт.
5.6.	пожарные ящики в комплекте	нет
6.	**Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства**	Согласно кадастровому плану
7.	**Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:**	
7.1.	трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	нет
7.2.	тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	нет
7.3.	АИТП (автоматизированный индивидуальный тепловой, пункт)	АИТП=1 к-т
7.4.	коллективные автостоянки	Автостоянка на 31 м/место с асфальтобетонным покрытием
7.5.	контейнерные площадки по сбору твердых бытовых отходов (ТБО)	Хозплощадка с бетонным покрытием S=10м2, контейнер для мусора со съемной крышкой – 3 шт.
7.6.	детские и спортивные площадки	Площадь –194,4 м2
7.7.	малые архитектурные формы (МАФ)	Детский игровой комплекс-1 к-т, песочница -1шт, качалка-балансир-1шт, стойка баскетбольная-1шт, игровой автомобиль «Джип» 1 – шт. контейнер для мусора– 6 шт., стойка для чистки ковров– 4шт

7.8	освещение придомовой территории	Светодиодные светильники на металлических опорах – 5 шт.

Директор ООО «Проспект»

_____ А.В. Голобурдов

«___»_____2021г.

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрация города Когалыма

_____ А.В.Ковальчук

«____»_____2021г.

Приложение № 3
к договору на управление

многоквартирным и домами, в которых жилые помещения состоят в реестре муниципальной собственности города Когалыма
от "18" ноября 2021 г. № 61-ЖК

Перечень работ и услуг по содержаению и ремонту
общего имущества трехэтажного многоквартирного дома в капитальном исполнении с местами общего пользования, с центральной канализацией, с АИТП, находящиеся в левобережной части города Когалыма, помещения в котором состоят в реестре муниципальной собственности города Когалыма

Объем выполнения работ и (или) оказываемых услуг по каждой из работ и услуг: общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме по ул. Береговая, д,89 - 1963,7 м^2.

Качество выполняемых работ и (или) оказываемых услуг: в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнение работ и оказания услуг в год (шт)	Стоимость на кв.м., в год (годовая плата), руб	Стоимость на 1 кв.м общей площади в мес., руб,
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		35 411,39	1,50
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	1	944,30	0,04
1.2	Работы., выполняемые в зданиях с подвалами	1	2 124,68	0,09
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	1	3 541,14	0,15
1.4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	1	2 124,68	0,09
1.5	Работы, выполняемые в цепях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	1	12 512,03	0,53
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	1	944,30	0,04
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	1	3 541,14	0,15
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов	1	236,08	0,01
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	1	5 665,82	0,24
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов многоквартирных домов	1	236,08	0,01
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1	3 541,14	0,15
2	Работы, необходимые дли надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		204 441,82	8,66
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирных домов	365	94 666,48	4,01
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах	365	68 698,12	2,91
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	2	41 077,22	1,74
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквапитоном ломе		602 702,03	25,53
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих а состав общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. дератизация, дезинсекция)		353 641,85	14,98
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года (в т.ч., механизированная уборка снега 3 раза)	-	79 085,46	3,35

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнение работ и оказания услуг в год (шт)	Стоимость на кв.м., в год (годовая плата), руб	Стоимость на 1 кв.м общей площади в мес., руб.
3.3	Работы по содержанию придомовой территории "теплый период года"	90	47 215,20	2,00
3 4	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, Мусороприемных камер, контейнерных площадок.	365	3 068,99	0,13
3.5	Организация накопления отходов 1 - IV классов опасности (отработанных ртуть содержащих ламп и др.)	365	6 610,13	0,28
3.6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2	5 665,82	0,24
3.7	Обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания	365	50 520,26	2,14
3.8	Содержание придомового освещения		32 106,34	1,36
3.9	Содержание детских, спортивных площадок	104	24 787,98	1,05
4	Прочие обязательные работы, проводимые в целях обеспечения оказания услуг н выполнения работ, предусмотренных перечнем работ		120 634,83	5,11
4.1	Организация работы по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений, взысканию задолженности, организация работ паспортного обслуживания	12	89 472,80	3,79
4.2	Осуществление деятельности по управлению МКД		31 162,03	1,32
ИТОГО оплата обязательных работ и услуг по управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 1 кв.м общей площади жилого помещения, без учета коммунального ресурса в целях содержания общего имущества МКД, составляет:			963 190,08	40,80

Директор ООО "Проспект"

_____А.В. Голобурдов

"_____"_____2021г.

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма

_____А.В. Ковальчук

"_____"_____2021г.

Приложение №4
к договору на управление
многоквартирным домом
от «18» ноября 2021 г. № 61-ЖК

ПЕРЕЧЕНЬ
жилищных и коммунальных услуг, предоставление которых обеспечивает управляющая организация

1. Отопление.
2. Горячая вода.
3. Холодная вода.
4. Отведение сточные вод.
5. Электрическая энергия.
6. Обращение с твердыми коммунальными отходами.
7. Управление многоквартирным домом.
8. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Директор ООО «Проспект»

_____ А.В. Голобурдов

«___» _____2021г.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
Администрация города Когалыма

_____ А.В.Ковальчук

«___» _____2021г.

Приложение №5
к договору на управление
многоквартирными домами,
входящими в реестр муниципальной
собственности города Когалыма
от «18» ноября 2021 г. № 61-ЖК

Границы эксплуатационной ответственности
между ресурсоснабжающими организациями и управляющей организацией:

По холодному водоснабжению и водоотведению:

Внешней границей эксплуатационной ответственности между ООО «Горводоканал» и управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

По теплоснабжению:

Внешней границей эксплуатационной ответственности между ООО «КонцессКом» и управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом

По электроснабжению:

Внешней границей эксплуатационной ответственности между АО «Газпром энергосбыт Тюмень» и управляющей организацией являются кабельные наконечники ВРУ включительно.

Границы эксплуатационной ответственности
между управляющей организацией и Нанимателем жилого помещения:

	Управляющая организация	Наниматель
по строительным конструкциям:	внешняя поверхность стен помещения Нанимателя	- внутренняя поверхность стен помещения Нанимателя - оконные заполнения - входная дверь в помещение (квартиру) Нанимателя
на системах горячего и холодного водоснабжения:	отсекающая арматура (первый вентиль включительно) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) при отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках	инженерное оборудование, расположенное в помещении (квартире) Нанимателя, после отсекающего вентиля. при отсутствии вентилей после первых сварных соединений на стояках.
на системе канализации:	плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире)	после плоскости раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире)
на системе электроснабжения:	выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке включительно	после выходных соединительных клемм автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке, квартирный электросчетчик

Директор ООО «Проспект»

_____ А.В. Голобурдов

«____»_____2021г.

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом
Администрация города Когалыма

_____ А.В.Ковальчук

«____»_____2021г.

Приложение №6
к договору на управление
многоквартирными домами,
входящими в реестр муниципальной
собственности города Когалыма
от «18» ноября 2021 г. № 61-ЖК

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

_____ в лице _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма, в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма Ковальчука Алексея Валериевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом от « » 2021 № (далее – "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,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.

Директор ООО «Проспект»

_____ /Голобурдов А.В./
МП (подпись)

«_____»_____20__ г.

Председатель КУМИ
Администрации города Когалыма

_____ А.В.Ковальчук
МП (подпись)

«_____»_____20__ г.

Директор ООО «ЕРИЦ»

_____ О.В.Крупнова
МП (подпись)

«_____»_____20__ г.

Директор МКУ «УЖКХ г.Когалыма»

_____ А.Т.Бутаев
МП (подпись)

«_____»_____20__ г.

---

[2] Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

[3] Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

[4] Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.