**Договор управления многоквартирными домами**

г. Луза «22» августа 2019 г.

 Настоящий договор заключен на основании Протокола № 3 от 16 августа 2019 года открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Лузского городского поселения, входящим в лот конкурса, между сторонами: с одной стороны ООО УО «Луза-Дом» в лице генерального директора ООО УО «Луза-Дом» Митягина Николая Прокопьевича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», и с другой стороны Администрация Лузского городского поселения, собственник муниципального жилищного фонда Лузского городского поселения, в лице главы администрации Лузского городского поселения Тетерина С.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Собственник», о нижеследующем:

**1. Общие положения**

 1.1 Помещение – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

 1.2 Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

 1.3 Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников.

 1.4 Собственник – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

 1.5 Потребитель – собственник и/или наниматель помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

 1.6 Коммунальные услуги – предоставляемые потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

 1.7 Содержание – содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с установленным нормативными правовыми актами и перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг.

 1.8 Текущий ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями собственника и с установленным нормативными правовыми актами перечнем ремонтных работ.

 1.9 Капитальный ремонт – ремонт общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

 1.10 Управление многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение содержания, текущего и капитального ремонта и организацию обеспечения коммунальными и прочими услугами в интересах собственников помещений как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

 1.11 Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные услуги.

 1.12 Управляющая организация – юридическое лицо, которое по заданию собственников помещений в многоквартирном доме оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляет коммунальные услуги, а также по поручению собственников помещений в многоквартирном доме совершает юридические и иные действия от имени и за счет собственников, в т.ч. заключает гражданско-правовые договоры, осуществляет действия по управлению многоквартирным домом.

**2. Предмет договора**

 2.1. По настоящему договору «Управляющая организация» на основании протокола № 3 от 16 августа 2019 года открытого конкурса и по заданию «Собственника» обязуется осуществлять управление общим имуществом многоквартирными домами, расположенными на территории Лузского городского поселения, а именно:

 2.1.1. оказывает услуги и выполняет работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома;

 2.1.2. выполняет работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

 2.1.3. выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

 2.1.4. совершает фактические и юридические действия по управлению многоквартирным домом;

 2.1.5. по поручению собственника, от имени собственника помещения в многоквартирном доме и за его счет заключает договоры на предоставление коммунальных услуг, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома.

 2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах указан в Приложении № 1.

 2.3 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 1.

 2.4 Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома – выполняется за счет средств целевого назначения и платежей собственников в помещении.

 2.5. Управление многоквартирным домом – совокупность фактических и юридических действий:

 2.5.1. заключение договоров с третьими лицами на оказание услуг, выполнение работ, приобретение оборудования, материалов, необходимых для поддержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии, приобретение имущества во временное владение и пользование;

 2.5.2. организация процесса выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

 2.5.3. контроль за надлежащим предоставлением коммунальных услуг, а также за обеспечением энергоснабжающими организациями надлежащего технического состояния и безопасности эксплуатируемых энергетических сетей;

 2.5.4. открытие и ведение отдельного лицевого счета на многоквартирный дом;

 2.5.5. выставление собственнику расчетных документов за оказываемые услуги и выполняемые работы;

 2.5.6. контроль за своевременным внесением собственником помещения установленных обязательных платежей и взносов;

 2.5.7. ведение технической, бухгалтерской, статистической и прочей документации, связанной с выполнением работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

 2.5.8. ведение реестра собственников;

 2.5.9. составление сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчета о финансово-хозяйственной деятельности;

 2.5.10. учет и хранение договоров управления многоквартирным домом, других гражданско-правовых договоров;

 2.5.11. представление интересов собственников в органах государственной власти, органах местного самоуправления, учреждениях, организациях по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг;

 2.5.12. осуществление контроля за целевым использованием жилых и нежилых помещений и применение мер, предусмотренных действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению;

 2.5.13. организационное содействие при проведении общих собраний собственников многоквартирного дома;

 2.5.14. совершение других действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, сохранности многоквартирного жилого дома.

 2.6. Собственник поручает Управляющей организации от имени собственника и за его счет заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома, перечень которых содержится в приложении № 5.

 2.7. Работы и услуги, составляющие предмет настоящего договора могут выполняться и оказываться как лично Управляющей организацией, так и с привлечением третьих лиц без согласования с собственником.

 2.8. Факт оказания услуг и выполнения работ удостоверяется Актом оказания услуг или Актом выполненных работ, которые составляются в письменной форме. Акты оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляются и подписываются ежемесячно. Акты выполненных работ – по мере выполнения отдельных видов работ.

 2.9. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

 2.10. Собственник обязан оплачивать работы и услуги, предоставляемые Управляющей организацией в порядке и размере, установленным настоящим договором.

**3. Права и обязанности сторон**

 3.1. Управляющая организация обязуется:

 3.1.1. приступить к исполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания;

 3.1.2. оказывать услуги и выполнять работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту в соответствии с условиями настоящего договора и правилами, предусмотренными действующими нормативными правовыми актами, постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

 3.1.3. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома (акт осмотра приложение № 2).

 3.1.4. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, организовывать работы по ликвидации аварий и их последствий.

 3.1.5. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление многоквартирного дома.

 3.1.6. Заключить с Исполнителями договоры на предоставление Собственнику коммунальных услуг, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома.

 3.1.7. Производить начисление платежей, предусмотренных настоящим договором, и выставлять соответствующие счета не позднее 1 числа месяца, следуемого за расчетным.

 3.1.8. Не позднее, чем за один месяц в письменной форме извещать Собственника об изменении цены по настоящему договору и тарифов на коммунальные услуги.

 3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника по вопросам управления многоквартирным домом.

 3.1.10. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора представить отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора.

 3.1.11. При прекращении действия настоящего договора по основаниям, предусмотренным настоящим договором, передать техническую документацию на многоквартирный дома и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

 3.1.12. Предоставлять Собственнику в течение 5 рабочих дней с даты письменного обращения информацию по выполнению договора управления.

 3.1.13. Завести отдельный лицевой счет по средствам, оплаченным Собственниками за капитальный ремонт дома.

 3.2. Управляющая организация имеет право:

 3.2.1. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом и суммы возмещенных затрат по содержанию в надлежащем санитарном состоянии прилегающей к дому территории и элементов озеленения и благоустройства.

 3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

 3.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и переустройствам помещений в многоквартирном доме, общего имущества, а также использования их не по назначению.

 3.2.5. Принимать меры по взысканию задолженность Собственника по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

 3.3. Собственник обязуется:

 3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, соблюдать правила и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановление Правительства РФ от 21.01.2006 года № 25.

 3.3.2. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом, коммунальные услуги.

 3.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения холлов, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

 3.3.4. Не устанавливать, не подключать и не пользоваться электробытовыми приборами и машинами мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией и соответствующими энергоснабжающими организациям.

 3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

 3.3.5.1. о количестве граждан, проживающих совместно с собственником, и наличии у граждан, зарегистрированных в помещении, льгот для расчетов платы за коммунальные услуги;

 3.3.5.2. о смене собственника, путем предоставления правоустанавливающего документа.

 3.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации.

 3.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества многоквартирного дома.

 3.3.8. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газоснабжения.

 3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

 3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

 3.3.11. Своевременно производить оплату коммунальных ресурсов, поставленных ресурсоснабжающей организацией для надлежащей эксплуатации общедомовой инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (освещение мест общего пользования и др.).

 3.4. Собственник имеет право:

 3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

 3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

 3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из прав собственности на помещение предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

 3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией его обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

 3.4.5. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору.

 3.4.6. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

 3.4.7. Получать от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

 3.4.8. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

 3.4.9. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

 3.4.10. Привлекать для контроля за содержанием общего имущества контрольные органы администрации муниципального образования и Государственную жилищную инспекцию.

**4. Расчеты по договору**

 4.1. Цена договора включает в себя:

 4.1.1. плату за содержание и текущий ремонт общего имущества дома (в зависимости от вида благоустройств) рублей/ в месяц на 1 м2 общей площади жилого помещения;

 4.1.2. капитальный ремонт жилищного фонда (для собственников жилых помещений) – \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. с 1 м2 общей площади жилого помещения.

 4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения установлен администрацией городского поселения (организатором конкурса) приведенным в Приложении № 3.

 4.3. Плата за капитальный ремонт устанавливается в размере, обеспечивающем выполнение строительных, ремонтных и иных работ, с учетом технического состояния дома, планируемых объемов работ, периода времени, в течение которого будет происходить аккумуляции средств на капитальный ремонт.

 4.5. Управляющая организация обязана информировать Собственника об изменении размера платы, предусмотренной настоящим договором, не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

 4.6. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения, капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги вносятся, на основании платежного документа, выставленного собственнику, не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

 4.7. Плата, предусмотренная п. 4.1 настоящего договора, Собственником вносится не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

4.8. Допускается оплата указанных платежей через учреждения Главпочтамта России или уполномоченные банки.

4.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ и услуг, сроки начала проведения работ, стоимость работ и услуг и оплачивают их дополнительно. Оплата таких работ и услуг производится на основании выставленного Управляющей организацией каждому Собственнику счета на предоплату, путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Управляющей организации в течении 10 дней со дня выставления счета.

 4.10. Работы и услуги, оказываемые в квартире Собственника, оплачиваются дополнительно. Оплата таких работ и услуг производится путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации по факту выполненных работ на основании действующих расценок.

 4.11. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за данные услуги определяется в порядке, установленном постановлениями Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг» и от 13 августа 2006 г. № 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».

**5. Контроль за деятельностью Управляющей организации**

 5.1. Собственник имеет право осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с финансовой, бухгалтерской, технической и иной документацией Управляющей организации, связанной с управлением домом в рамках настоящего договора, в порядке указанном в Приложении № 4.

**6. Форс-мажор**

 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

 6.2. К указанным обязательствам относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, которые арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

 6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

 6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п. 7.3 настоящего договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

 6.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более 1 месяца Стороны совместно определят дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора.

**7. Расторжение договора**

 7.1. Изменение и расторжение данного договора, заключенного по результатам открытого конкурса, осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

 7.2. Все изменения по договору оформляются дополнительными соглашениями, которые с момента подписания становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

 7.3. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

 7.4. После расторжения договора учетная, расчетная, бухгалтерская, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, или новой Управляющей организацией.

 7.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

**8. Срок действия договора**

 8.1. Договор вступает в силу с «22» августа 2019 г.

 8.2. Договор заключен сроком на ***один***  год.

 8.3. При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении договора за месяц до окончания срока его действия договор считается продленным на три месяца и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник**Администрация Лузского городского поселения**613980, Кировская обл, г. Луза, ул. Ленина, д. 33ИНН 4316003799КПП 4316010001БИК 043304001р/счёт 40204810422020001284ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ г. КИРОВГлава администрации Лузского городского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.В. Тетерин/ | Управляющая организация**ООО УО «Луза-Дом»**613980, Кировская обл, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, офис 11/1,ИНН 4316009960ОГРН 1194350004793КПП 431601001р/счёт 40702810327000010798Кировское отделение № 8612 ПАО «Сбербанк» г. Киров, БИК 043304609к/счёт 30101810500000000609Генеральный директор ООО УО «Луза-Дом»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.П. Митягин/ |

Приложение № 1 к договору

управления многоквартирными

домами от 22 августа 2019 г.

**перечень[[1]](#footnote-1)\***

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса**

|  |
| --- |
| **А. Обязательные услуги по содержанию общего имущества** |
| **1** | Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов) | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| **2** | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, восстановление имеющейся теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (установка хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов) | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| **3** | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| **4** | Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов в чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора помещений общего пользования.  | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| **5** | Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| **6** | Провести мероприятия по оборудованию скатных кровель МКД снегозадерживающими устройствами | По мере необходимости | Общее собрание собственников | Согласно сметы |
| **7**  | Аварийное обслуживание | Постоянно на системах энергоснабжения | Согласно сметы | Согласно сметы |
| **Б. Аварийное обслуживание** |
| 1. Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (прорыв, протечка, залитие, замыкание проводки и т.п.). | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| 2. Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, залития, замыкания и т.п. | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| 3. Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| **В. Уборка земельных участков входящего в состав общего имущества многоквартирных домов** |
| 1. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | 1 раз(а) в месяц(трактором) | Согласно сметы | Согласно сметы |
| 2. Сдвижка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| **Г. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** |
| 1. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости в течение 2 суток | Согласно сметы | Согласно сметы |
| 3. Ремонт, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей | 1 раз(а) в год | Согласно сметы | Согласно сметы |
| **Д. Прочие услуги** |
| 1. Дератизация |  По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |
| 2. Дезинсекция | По мере необходимости | Согласно сметы | Согласно сметы |

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник**Администрация Лузского городского поселения**613980, Кировская обл, г. Луза, ул. Ленина, д. 33ИНН 4316003799КПП 4316010001БИК 043304001р/счёт 40204810422020001284ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ г. КИРОВГлава администрации Лузского городского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.В. Тетерин/ | Управляющая организация**ООО УО «Луза-Дом»**613980, Кировская обл, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, офис 11/1,ИНН 4316009960ОГРН 1194350004793КПП 431601001р/счёт 40702810327000010798Кировское отделение № 8612 ПАО «Сбербанк» г. Киров, БИК 043304609к/счёт 30101810500000000609Генеральный директор ООО УО «Луза-Дом»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.П. Митягин/ |

Приложение № 2 к договору

управления многоквартирными

домами от 22 августа 2019 г

 **АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**I. 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. Год последнего капитального ремонта

7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

8. Количество этажей

9. Наличие подвала

10. Наличие цокольного этажа

11. Наличие мансарды

12. Наличие мезонина

13. Количество квартир

14. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания

15. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Строительный объем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб. м.

17. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

18. Количество лестниц шт.

19. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

20. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 |  |  |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3 | Перегородки |  |  |
| 4 | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные |
|  | междуэтажные |  |  |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5 | Крыша |  |  |
| 6 | Полы |  |  |
| 7 | Проемы |  |  |
|  | окна |
|  | двери |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 8 | Отделка |  |  |
|  | внутренняя |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные |
|  | электроплиты |  |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод |  |  |
|  | лифт |  |  |
|  | вентиляция |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 101110 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услугэлектроснабжениехолодное водоснабжениегорячее водоснабжениеводоотведениегазоснабжение отопление (от внешних котельных)отопление (от домовой котельной)печикалориферыАГВ(другое) |  |  |
| 11 | Крыльцо |  |  |

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
|  |  |  |

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение № 3 к договору

управления многоквартирными

домами от 22 августа 2019 г.

**Размер платы за жилое помещение многоквартирного дома.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | Наименование услуги | **Единица измерение** | **Цена (с НДС),** **Руб.** |
| 1. | 2. | 3 | 4. |
| **1.** | Содержание и текущей ремонт жилого помещение (общего имущества жилого дома) | 1 м2 | От вида благоустройства |
| **2.** | Капитальный ремонт жилищного фонда (для собственников жилых помещений) | 1м2 общей площади жилого помещение |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник**Администрация Лузского городского поселения**613980, Кировская обл, г. Луза, ул. Ленина, д. 33ИНН 4316003799КПП 4316010001БИК 043304001р/счёт 40204810422020001284ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ г. КИРОВГлава администрации Лузского городского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.В. Тетерин/ | Управляющая организация**ООО УО «Луза-Дом»**613980, Кировская обл, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, офис 11/1,ИНН 4316009960ОГРН 1194350004793КПП 431601001р/счёт 40702810327000010798Кировское отделение № 8612 ПАО «Сбербанк» г. Киров, БИК 043304609к/счёт 30101810500000000609Генеральный директор ООО УО «Луза-Дом»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.П. Митягин/ |

Приложение № 4 к договору

управления многоквартирными

## домами от 22 августа 2019 г.

##  Порядок

**осуществления контроля за выполнением**

**Управляющей организацией ее обязательств по договору управления**

 1. Собственники помещений имеют право осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с технической, финансовой, бухгалтерской и иной документацией Управляющей организации, связанной с управлением в рамках настоящего договора, в любой период времени.

 2. Собственники помещений вправе:

 2.1. Получать от управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты письменного обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

 2.2. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнение работ, в том числе путем проведения соответствующей экспертизы, в любой период времени.

 2.3. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

 3. Собственники помещений многоквартирного дома могут выбирать «Доверенное лица», через которого может осуществляться проверка и контроль объемов выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.

 4. Управляющая организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

 5. Управляющая организация обязана в течении 5 рабочих дней с даты письменного обращения представлять Собственнику (или «Доверенному лицу») информацию по выполнению договора.

 6. В случае неисполнения Управляющей организацией пунктов 1, 2, 3 настоящего Порядка Собственники помещений имеют право привлекать для контроля за содержанием общего имущества дома контролирующие органы администрации города Лузы.

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник**Администрация Лузского городского поселения**613980, Кировская обл, г. Луза, ул. Ленина, д. 33ИНН 4316003799КПП 4316010001БИК 043304001р/счёт 40204810422020001284ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ г. КИРОВГлава администрации Лузского городского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.В. Тетерин/ | Управляющая организация**ООО УО «Луза-Дом»**613980, Кировская обл, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, офис 11/1,ИНН 4316009960ОГРН 1194350004793КПП 431601001р/счёт 40702810327000010798Кировское отделение № 8612 ПАО «Сбербанк» г. Киров, БИК 043304609к/счёт 30101810500000000609Генеральный директор ООО УО «Луза-Дом»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.П. Митягин/ |

Приложение № 5

 к договору управления

многоквартирными домами

 от 22 августа 2019 г.

**Список многоквартирных домов, участвующих в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес дома** |
|  | ул. Гагарина, 26 |
|  | ул. Гоголя, 41 |
|  | ул. Добролюбова, 17а |
|  | ул. Дружбы, 12 |
|  | ул. Заводская, 33 |
|  | ул. Заводская, 34 |
|  | ул. Заводская, 35 |
|  | ул. Заводская, 36 |
|  | ул. Заводская, 37 |
|  | ул. Заводская, 38 |
|  | ул. Заводская, 50 |
|  | ул. Кирова, 12 |
|  | ул. Кирова, 14 |
|  | ул. Кирова, 15 |
|  | ул. Кирова, 45 |
|  | ул. Кирова, 60 |
|  | ул. Кирова, 74 |
|  | ул. Кирова, 79 |
|  | ул. Кирова, 83 |
|  | ул. Комсомольская, 49 |
|  | ул. Красная, 6 |
|  | ул. Ленина, 38 (содержание) |
|  | ул. Ленина, 43 |
|  | ул. Ленина, 108 |
|  | ул. Ленина, 110 |
|  | ул. Ленина, 114 |
|  | ул. Ленина, 120 |
|  | ул. Лермонтова,2 |
|  | ул. Лермонтова,4 |
|  | ул. Лермонтова, 9 |
|  | ул. Лермонтова, 11 |
|  | ул. М.Горького, 34 |
|  | ул. Маяковского, 16 |
|  | ул. Маяковского, 18 |
|  | ул. Маяковского, 20 |
|  | ул. Маяковского, 24 |
|  | ул. Маяковского, 45 |
|  | ул. Маяковского, 46 |
|  | ул. Маяковского, 47 |
|  | ул. Маяковского, 48 |
|  | ул. Маяковского, 49 |
|  | ул. Маяковского, 51 |
|  | ул. Маяковского, 54 |
|  | ул. Маяковского, 57 |
|  | ул. Маяковского, 59 |
|  | ул. Маяковского, 61 |
|  | ул. Мира, 1 |
|  | ул. Мира, 1а |
|  | ул. Мира, 1б |
|  | ул. Мира, 2 |
|  | ул. Мира, 2а |
|  | ул. Мира, 2б |
|  | ул. Мира, 6 |
|  | ул. Мира, 8 |
|  | ул. Мира, 9 (содержание) |
|  | ул. Мира, 10 (содержание) |
|  | ул. Мира, 12 |
|  | ул. Мира, 13 |
|  | ул. Мира, 14 |
|  | ул. Мира, 15 |
|  | ул. Мира, 16 |
|  | ул. Мира, 20 |
|  | 1-ый Набережный пер., 29 |
|  | ул. О.Кошевого, 2 |
|  | ул. Победы, 7 |
|  | ул. Победы, 9 |
|  | ул. Победы, 11 |
|  | ул. Пролетарская, 11 |
|  | ул. Пролетарская, 21 |
|  | ул. Пугачёва,13 |
|  | ул. Пугачёва,15 |
|  | ул. Пушкина, 3 |
|  | ул. Пушкина, 7 |
|  | ул. Пушкина, 9 |
|  | ул. Пушкина, 11 |
|  | ул. Пушкина, 13 |
|  | ул. Пушкина, 36 (содержание) |
|  | ул. Рабочая, 26 |
|  | ул. Рабочая, 31 |
|  | ул. Р.Люксембург, 23а |
|  | ул. Титова, 2 |
|  | ул. Титова, 4 |
|  | ул. Титова, 5 |
|  | ул. Толстого, 5 |
|  | ул. Чапаева, 10 |
|  | ул. Чапаева, 12 |
|  | ул. Чернышевского, 9 |
|  | ул. Чернышевского, 10 |
|  | Д.Ефаново, ул. Юбилейная, 2 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. [↑](#footnote-ref-1)