

Договор управления многоквартирным домом

№ Б-4/2024

г. Норильск

07 августа 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Будущее» (ООО «Будущее»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице исполняющего обязанности генерального директора Барилова Константина Николаевича, действующего на основании приказа от 18.07.2024г. №06 и Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №024-000655 от 24.11.2020 г. с одной стороны, и **Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме**, именуемые далее «Собственники» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Норильск, ул. Московская, д. 31 (далее – «Многоквартирный дом»), действующие на основании правоустанавливающих документов на помещения, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Распоряжения Администрации города Норильска Красноярского края от 07.08.2024г. № 5595 «О внесении изменений в распоряжение Администрации города Норильска от 27.03.2024г. №2317 «Об утверждении Перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»».

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Целью настоящего Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определен статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 1-7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных 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 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», на момент заключения настоящего Договора указан в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. №1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким

домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и органов местного самоуправления г. Норильска.

Термины, используемые в договоре:

МКД - многоквартирный дом.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Услуга «Управление многоквартирным домом» - деятельность, направленная на планирование, организацию, а также контроль за выполнением работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечение готовности инженерных систем в МКД для создания, поддержания благоприятных и безопасных условий проживания граждан и деятельности организаций.

Управляющая организация - юридическое лицо, выполняющее функции по управлению организации работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также обеспечению готовности инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также предоставления региональным оператором услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее — ТКО) на основании Договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, и имеющая соответствующую лицензию.

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме, права на которое оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Законные пользователи помещений МКД - собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений, иные постоянно или временно зарегистрированные на законных основаниях в жилом помещении МКД граждане, а также собственники и арендаторы нежилых помещений МКД.

Доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника в доме) — доля, определяемая отношением общей площади жилых или нежилых помещений многоквартирного дома, принадлежащих Собственнику, к сумме общих площадей всех жилых и нежилых помещений в доме.

Плата по Договору Управления МКД - плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, устанавливаемая пропорционально доле

занимаемой собственником общей площади помещения, и исчисляемая за 1 кв. м. общей площади жилого или нежилого помещения.

Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по поддержанию исправного состояния общего имущества МКД, наладке и регулировке инженерных систем и коммуникаций МКД:

- санитарное содержание мест общего пользования (уборка лестничных клеток, холлов, мусорокамер, чердаков и подвалов);
- круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание;
- сезонная эксплуатация многоквартирных домов, планово-предупредительные работы, текущий ремонт общего имущества МКД;
- техническое обслуживание коммуникаций и инженерного оборудования (в том числе лифтов (при наличии), металлических дверей с запирающими устройствами (при наличии), телевизионных антенн коллективного пользования (ТАКП), систем противопожарной защиты, вентиляционных каналов, расширительных баков, относящихся к общему имуществу МКД).

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора: со стороны Управляющей организации - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в МКД, обеспечение готовности инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также предоставления региональным оператором услуги по обращению с ТКО Собственнику, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Управляющая организация, определившаяся распоряжением Администрации города Норильска для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: город Норильск, ул. Московская, дом 31, по настоящему Договору по заданию Собственников помещений в МКД в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, обеспечивать готовность инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также предоставления региональным оператором услуги по обращению с ТКО, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД сформирован в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

2.5. В состав работ по содержанию и ремонту данного МКД входят следующие работы и услуги:

- а) содержание общего имущества в МКД, включающее в себя:

- диспетчерское и аварийное обслуживание;
- систему осмотров: весенний и осенний осмотр МКД с обследованием его крыши, фасада, лестничных клеток, технического подполья (подвала), придомовой территории внутридомового инженерного оборудования, а также внеочередной, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- подготовку к сезонной эксплуатации: промывка и опрессовка системы отопления, в случае необходимости - системы горячего и холодного водоснабжения, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, закрытие наружного контура мест общего пользования МКД;
- содержание мест общего пользования, в том числе технического подполья (подвала), чердака, подъезда и крыши;
- содержание придомовой территории;
- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе телевизионных антенн коллективного пользования (ТАКП), металлических дверей с запирающими устройствами (при наличии), общедомовых приборов учета (ОДПУ), а также технических помещений жилого дома.

б) текущий ремонт общего имущества в МКД, который состоит из комплекса строительных, санитарно-технических, электротехнических мероприятий по ремонту общего имущества МКД, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории, направленных на устранение неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержки эксплуатационных показателей.

2.6. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия населения санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах земельного участка МКД, определенного на основании данных государственного кадастрового учета.

2.7. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и квартирным (индивидуальным) является:

а) на системе отопления - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), до прибора отопления, а при отсутствии вентиля – первый сварной шов перед отопительным прибором, находящимся в помещении (квартире);

б) на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) на отводе от стояка в помещении (квартире), а при отсутствии вентиля – первый сварной шов на отводе к разводке, находящейся в помещении (квартире) собственника (место врезки обслуживается собственником помещения);

в) на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) (система канализации, расположенная в помещении (квартире) до канализационного стояка, включая прокладку (уплотнительное кольцо), относится к личному имуществу собственника помещения (квартиры));

г) по электрооборудованию - выходные соединительные клеммы квартирного электросчетчика, расположенного в этажном щитке; отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод электросети помещения (квартиры), в том числе контакты присоединения относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры);

д) по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) (т.е. окна, дверь и внутренняя отделка относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры)).

2.8. С целью ведения регистрационного учета, а также для формирования платежных документов, (в случаях, когда Собственником (нанимателем) выступает физическое лицо Собственник (наниматель) дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе,

передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством) обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Персональные данные, необходимые для ведения Реестра собственников помещений включают следующие данные: фамилия, имя, отчество, номер жилого помещения в доме или название юр. лица (для нежилых помещений), сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое или нежилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах или арендаторах нежилых помещений, площадь занимаемого помещения, доля в праве на общее имущество в многоквартирном доме иные данные, необходимые для реализации настоящего договора и платежей за потребленные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирного дома.

2.9. Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

2.9.1. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома;

2.9.2. Ведение лицевого счетов Собственников и нанимателей помещений по начислению им платы за содержание и ремонт общего имущества дома, расчет и предоставление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

2.9.3. Представление интересов Собственников по общему имуществу дома во всех инстанциях;

2.9.4. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственников дома;

2.9.5. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и дача ответов;

2.9.6. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;

2.9.7. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора;

2.9.8. Осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом.

2.10. 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.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах обеспечения комфортного и безопасного проживания в жилом многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Приложениями к настоящему Договору, в том числе с привлечением подрядных организаций.

Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренные Приложением № 2 Договора управления, из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт средств. Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций).

3.1.3. Обеспечить готовность инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг.

3.1.4. Обеспечить контроль за нормативным потреблением коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.5. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.1.7. Оплата потребления собственниками коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме рассчитывается по нормативам, принятым в соответствии с законодательством Российской Федерации. За неправильно выставленные счета управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.8. **Принимать от Собственника**, а также от нанимателей помещений Собственника **плату за содержание жилого помещения** (плату за фактически выполненные работы и оказанные услуги по Договору) согласно платежным документам (для физических лиц — квитанция об оплате, для юридических лиц - счет, счёт-фактура и акт об оказании услуг), предоставляемым не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным истёкшим месяцем (за исключением случаев, когда причины задержки не зависят от Управляющей организации).

3.1.9. Осуществлять контроль соблюдения Собственником помещений своих обязательств по содержанию и использованию общего имущества МКД и своевременному внесению платежей за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором, а также принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Собственника (нанимателя, арендатора) помещений по оплате за жилое помещение.

3.1.10. Организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями раздела IV Правил, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, путем размещения объявлений в подъездах на информационных стендах Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию (далее - аварийно-диспетчерская служба).

3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в кратчайшие сроки с момента поступления заявки по телефону.

3.1.12. Хранить и актуализировать техническую документацию на Многоквартирный дом, находящийся в управлении, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Управляющая организация обязана вести реестр собственников помещений в

многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

При поступлении в управляющую организацию обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, собственника или иного лица, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме, управляющая организация обязана в течение 5 (пяти) дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику или иному лицу этот реестр. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

3.1.13. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, размещать на информационных стендах (досках) в офисах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации в сети Интернет информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

3.1.15. Рассматривать письменные обращения Собственника по вопросам управления многоквартирным домом услуг в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.16. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.17. Информировать Собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг при ремонтах инженерных систем МКД, согласно сведениям, предоставленным ресурсоснабжающими организациями, путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.18. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.19. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, а также нанимателей помещений Собственника, выдачу в день обращения справки установленного образца, выписку из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы при наличии правоустанавливающих документов на помещение.

3.1.20. При наличии соглашения (договора) с ресурсоснабжающими организациями:

- осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета (горячей и холодной воды, электрической энергии) коммунальных ресурсов собственников жилых помещений в МКД, а также лиц, пользующихся на ином законном основании жилым помещением в МКД с составлением соответствующего акта и фиксации начальных

показаний приборов по форме в срок и порядке, которые установлены действующим законодательством РФ.

- принимать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (горячей и холодной воды, электрической энергии) у потребителей коммунальных услуг.

- проводить проверки состояния индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях и вне жилых помещений многоквартирного дома и проверки достоверности предоставленных потребителем сведений об их показаниях, в срок и порядке, которые установлены действующим законодательством РФ.

- проводить проверки состояния индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях и вне жилых помещений многоквартирного дома по заявлению потребителя в срок и порядке, которые установлены действующим законодательством РФ.

- принимать жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) потребителей касающиеся начисления коммунальных услуг, показаний индивидуальных приборов учета, допусков индивидуальных приборов учета.

3.1.21. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета.

3.1.22. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством РФ или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.23. Ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. А также размещать указанный отчет в открытом доступе способом предусмотренным законодательством Российской Федерации. Отчет размещается в системе ГИС ЖКХ.

3.1.24. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

3.1.25. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору во всех государственных органах, нотариате, прокуратуре, органах внутренних дел, налоговых органах и иных организациях, независимо от их организационно-правовых форм.

3.1.26. Обращаться в суд с исками о понуждении привести общее имущество собственников многоквартирного дома в первоначальное состояние (демонтаж оборудования, конструкций незаконно, расположенных на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, в том числе самовольных строений и сооружений на земельном участке под многоквартирным домом).

3.1.27. Заключать от имени и в интересах Собственников договоры об использовании общего имущества Собственников без соответствующих решений общего собрания собственников помещений данного МКД, (в том числе договоры на размещение рекламных конструкций, на размещение телекоммуникационного оборудования), вносить изменения и дополнения в указанные договоры, а также принимать решения об их расторжении либо одностороннем отказе от исполнения данных договоров.

3.1.28. От имени Собственника требовать от лиц, использующих общее имущество МКД в целях размещения оборудования, рекламных конструкций и т.п., (без соответствующих решений общего собрания собственников помещений данного МКД), немедленного демонтажа оборудования, конструкций и устранения (возмещения) ущерба, причиненного монтажом (демонтажом) общему имуществу МКД.

3.1.29 Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей

организации в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.30. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.31. Не распространять персональные данные Собственника, не передавать их иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае передачи функции начисления и сбора платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом специализированной организации. В случае предоставления персональных данных специализированной организации по начислению и сбору платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом, персональные данные предоставляются способом, исключающим возможность использования их третьими лицами и при условии использования персональных данных только в целях своевременного начисления и уплаты обязательных платежей.

3.1.32. В срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным размещать информацию в системе ГИС ЖКХ о состоянии расчетов управляющей организации за содержание жилого помещения с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда причины задержки не зависят от Управляющей организации).

3.1.33. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме. Осуществлять контроль за соблюдением условий данных договоров.

3.1.34. При наличии соглашения (договора) с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение, возобновление предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.35. При причинении исполнителем коммунальной услуги, которым Управляющая организация не является, ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме принять меры, направленные на составление и подписание акта о причинении ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Составление настоящего акта осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 152 Правил № 354.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение части обязательств по настоящему Договору иным организациям в соответствии с действующим законодательством.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы за оказанные услуги в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Начислять неустойку (пеню) за несвоевременное внесение платы по Договору за содержание жилого помещения (платы за фактически выполненные работы и оказанные услуги по Договору), в размере предусмотренном жилищным законодательством.

3.2.4. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней, в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе судебном порядке.

3.2.5. Заключить со специализированной организацией договор на оказание услуг по начислению и сбору платежей Собственника (нанимателя), уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя).

3.2.6. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.7. Проводить мероприятия по организации и проведению общих собраний Собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством.

3.2.8. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

3.2.9. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (нанимателя, арендатора), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.10. 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 Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с установленными в Управляющей организации расценками на такого рода услуги и работы.

3.2.11. Вскрывать помещения Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о месте нахождения Собственника или нанимателей муниципальных жилых помещений в присутствии собственников либо нанимателей других помещений Многоквартирного дома, правоохранительных органов, представителей Собственника муниципальных жилых помещений.

3.2.12. Самостоятельно (без проведения общего собрания собственников) определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на основании актов обследования многоквартирного дома и правомочных заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора.

3.2.13. Самостоятельно (без проведения общего собрания собственников), вносить изменения в перечень состава общего имущества МКД при установке, демонтаже либо замене оборудования: общедомовых приборов учета, лифтов (при наличии), телевизионных антенн коллективного пользования (при наличии), дверей с запирающим устройством (при наличии) и иного оборудования.

3.2.14. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих граждан в Многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информирование собственников осуществляется путем размещения уведомления на сайте Управляющей организации в сети Интернет и досках объявлений каждого подъезда.

3.2.15. Доходы, полученные от собственников и нанимателей за оказываемые услуги по Договору, превышающие расходы (сумма корректировки платы за услуги, минимизация затрат, ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), Управляющая организация вправе направлять на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестируемых Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, также на ликвидацию аварий.

3.2.16. Совершать от имени Собственника сделки, касающиеся управления общим имуществом данного многоквартирного дома (без его отчуждения) с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник (наниматель, арендатор, пользователь) обязан:

3.3.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своей доли в праве общей собственности на это имущество путем **внесения платы за содержание жилого помещения** в многоквартирном доме.

Своевременно, до **15 числа** месяца следующего за истекшим, в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, а также иные платежи (перерасчёты), установленные законодательством российской Федерации.

Если собственником (нанимателем, арендатором, пользователем) помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо - такой собственник (наниматель, арендатор, пользователь) обязан ежемесячно, в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, самостоятельно производить забор платежных документов (счёт, счёт-фактура) и акта выполненных работ и оказанных услуг за содержание помещения (далее - акт) в Управляющей организации. В течение 7 (семи) дней с момента получения платёжных документов (счёт, счёт-фактура) и акта, предоставленных Управляющей организацией, возвращать акцептованный (принятый к оплате) счёт и подписанный Собственником акт в адрес Управляющей организации, либо представлять мотивированный отказ в письменной форме от подписания акта.

3.3.2. При неиспользовании помещения(-й) в Многоквартирном доме с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, а также сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии на территории муниципального образования город Норильск более 24 часов.

3.3.3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании выбрать из числа собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены Жилищным кодексом РФ.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) соблюдать правила пользования жилым (нежилым) помещением, общим имуществом;

б) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

г) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с ресурсоснабжающими организациями или Управляющей организации, при наличии у ней соглашения (договора) с ресурсоснабжающими организациями на осуществление ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета (горячей и холодной воды, электрической энергии) коммунальных ресурсов и проведения проверок состояния индивидуальных приборов учета, установленных в помещениях;

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

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

ж) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих Собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования;

з) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

и) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, соблюдать чистоту в местах общего пользования

к) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в жилых и нежилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с действующим законодательством;

м) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

- о приобретении или утрате права Собственности на помещение в Многоквартирном доме;

- об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя, либо наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды/пользования помещением, о смене нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих;

- о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации сведения о показаниях индивидуальных приборов учета согласно графику приема показаний, утвержденного Управляющей организацией (при наличии у Управляющей организации соглашения (договора) с ресурсоснабжающими организациями на приём от собственников (пользователей) показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов);

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом или нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло -, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ несет имущественную ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей) за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

3.3.8. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдение требований безопасности в порядке предусмотренным действующим

законодательством.

3.3.9. При обнаружении неисправностей и аварий на внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах немедленно сообщать о них в Управляющую организацию или в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей и аварий.

Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме незамедлительно.

3.3.10. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему жилое (нежилое) помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности, переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время (при наличии у Управляющей организации соглашения (договора) с ресурсоснабжающими организациями на осуществление выполнения таких функций).

3.3.11. Сообщать Управляющей организации о выявленных некорректных данных, влияющих на достоверность информации, (опечатка, излишне начисленные (списанные) денежные средства) в течение 3 (трех) месяцев со дня получения документа с некорректными данными.

3.3.12. Выполнять правила пользования помещением, установленные действующим законодательством.

3.3.13. Предоставить Управляющей организации копию технического паспорта своего помещения, копию документа устанавливающего право собственности, а также в случае передачи помещения в наем или аренду соответствующий договор, контактные данные нанимателя или арендатора. В случае, если Собственником выступает юридическое лицо дополнительно в Управляющую организацию необходимо предоставить копии учредительных и регистрационных документов.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, голосовать по вопросам повестки дня.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения принятых обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.4. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.6. Требовать изменения размера платы за фактически выполненные работы и оказанные услуги, 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 разделом 4 настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации, в том числе за неправильно выставленный счет.

3.4.8. Участвовать в составе комиссии по выполнению работ по Договору управления и текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома. Подписывать соответствующие Акты приемки работ (Приложение № 3 к Договору) с получением одного

экземпляра Акта.

3.4.9. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения, в случае сдачи его в наём/аренду.

3.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

Указанные обязательства Сторон по договору управления Многоквартирным домом, могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

4. Цена договора, размер платы и порядок расчета

4.1. Цена Договора управления Многоквартирным домом определена Приложением №2 к настоящему Договору на срок действия настоящего Договора.

Цена договора определена исходя из стоимости услуг и работ, указанных в Приложении №2 к Договору в расчете на 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме (за исключением помещений, входящих в состав общего имущества) и общей площади таких помещений.

Цена Договора включает в себя стоимость:

- услуг и работ по управлению Многоквартирным домом,
- услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
- горячей воды, холодной воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества),
- услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

4.2. Собственник помещения несёт бремя расходов по оплате оказанных Управляющей организацией услуг и работ по Договору (управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, оплата коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества) соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения **платы за содержание жилого помещения** в многоквартирном доме согласно ст. 210, ст. 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения утверждён распоряжением Администрации города Норильска от 07.08.2024г. №5595. Размер платы за содержание жилого помещения определен Приложениями № 2, №5 к Договору.

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения, указанный в Приложениях № 2, № 5 к Договору, установлен на весь период действия договора.

4.5. Ежемесячная плата Собственника (арендатора, пользователя) за содержание жилого помещения (включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) в месяц определяется путем умножения общей площади его

помещений на размер платы (тариф) за 1 кв. метр такой площади в месяц, установленный Администрацией города Норильска и указанный в Приложениях №2, №5.

4.6. Плата за содержание жилого помещения, в части платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в месяц для Собственника (арендатора, пользователя) рассчитывается исходя из объёма потребления соответствующего вида коммунального ресурса, определенного в соответствии с действующим законодательством РФ, и тарифов на соответствующий вид коммунального ресурса.

Размер платы за содержание жилого помещения, в части платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (долей Собственника (арендатора, пользователя) помещений на общее имущество), которая пропорциональна площади принадлежащих Собственнику (арендатору, пользователю) жилых/нежилых помещений (согласно статей 249, 289 Гражданского кодекса РФ и статей 37, 39 Жилищного кодекса РФ).

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Порядок расчёта размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества и её перерасчёт определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491

4.7. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме вносится в установленные п.3.3.1 настоящего Договора сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или специализированной организацией по поручению Управляющей организации.

4.8. Оплата Собственником (нанимателем, арендатором) по настоящему Договору предоставляемых Управляющей организацией платежных документов, является доказательством принятия и подписания Собственником (нанимателем, арендатором) акта выполненных работ и оказанных услуг за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4.9. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за содержание жилого помещения, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определённом п. 14. ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

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

4.11. Плату за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) собственники (наниматели, арендаторы) вносят ресурсоснабжающим организациям, а плату за услугу по обращению с ТКО соответствующему региональному оператору.

4.12. Размер платы (взносов) на проведение капитального ремонта общего имущества МКД и порядок её внесения определяется действующим законодательством РФ.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные ресурсы новые тарифы применяются со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченных органов.

4.14. Не использование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и

коммунальные услуги.

4.15. Изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.16. Собственник (наниматель, арендатор) помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. Собственник помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

5. Ответственность Сторон

5.1. Каждый Собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание жилого помещения, Собственник или наниматель помещения Собственника обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определённом п. 14. ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

5.4. Управляющая организация в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Собственникам, Пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Управляющей организации, её персонала, подрядных организаций, выполняющих работы, предоставляющих услуги на основании договоров с Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия в порядке, установленном законодательством.

5.6. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.7. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам помещений убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;
- умышленных или неосторожных действий Собственников помещений;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

5.8. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

5.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и непринятия мер Собственниками по проведению необходимого капитального ремонта, при своевременном их уведомлении, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемых инженерных сетей, за причинение ущерба собственникам, либо другим пользователям помещений при возникновении аварийной ситуации.

5.10. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание, пользование и ремонт общего имущества в случаях:

а) неисполнения законных предписаний Управляющей организацией контролирующих органов;

б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

В случае если, проведение текущего либо капитального ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (в частности, службы строительного надзора и жилищного контроля) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома и при отказе Собственников от его проведения и финансирования Управляющая компания не несет ответственности за не проведение указанных работ. Все штрафы, наложенные на Управляющую компанию, а также возникшие у Управляющей компании убытки в связи невыполнением необходимых видов работ, обусловленным отказом собственников от согласования их проведения и финансирования, Управляющая компания вправе перевыставить к оплате Собственникам в счетах-квитанциях дополнительно, распределив сумму штрафа либо возникших убытков на всех собственников пропорционально площади занимаемых ими помещений.

5.11. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб причиненный действиями (бездействиями) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц.

5.12. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.13. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- предоставления Управляющей организацией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора;

- получения от Управляющей организации не позднее 30 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);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов, и нарушений, с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- проверки Советом многоквартирного дома, его председателем работы Управляющей организации по исполнению Договора управления в рамках действующего законодательства РФ;

- составления актов о нарушении условий договора (Приложение № 4 к Договору);

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений;

- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт (Приложение № 4 к Договору), экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника помещения.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.

В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

6.6. Контроль над деятельностью Управляющей организации в рамках

предусмотренных законодательством полномочий осуществляют органы местного самоуправления, орган государственного надзора и контроля, а также правоохранительные органы.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Договора или отказаться от его исполнения.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, по решению суда, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

7.4. Расторжение Договора по соглашению Сторон возможно:

7.4.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.4.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.5. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

7.6. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Собственника на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии протокола решения общего собрания. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечении двух месяцев со дня получения Управляющей организации письменного уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

7.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.7.1. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.8. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате предоставленных Собственнику Управляющей организацией услуг и выполненных работ во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством. Все изменения и дополнения по настоящему Договору согласовываются Сторонами и оформляются в письменном виде, посредством подписания соответствующих дополнительных соглашений.

7.10. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов Управляющей организации.

7.11. После расторжения Договора техническая документация (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы передаются вновь выбранной для управления многоквартирным домом управляющей организации (определённой по результатам открытого конкурса, или определённой решением органа местного

самоуправления в соответствии с п.17 ст.161 Жилищного кодекса РФ, либо выбранной решением общего собрания собственников), либо лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

7.12. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Организация общего собрания

8.1. Управляющая организация вправе выступать инициатором очередного общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

8.2. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает Управляющая организация, Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) на сайте Управляющей организации в сети Интернет и в офисах Управляющей организации.

8.3. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает муниципальное образование город Норильск от лица Собственника помещений, Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) на информационных стендах, расположенных на первых этажах в Многоквартирном доме.

8.4. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме инициатором:

- в случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает Управляющая организация путем размещения соответствующего сообщения об этом на сайте Управляющей организации в сети Интернет, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений;

- в случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает муниципальное образование город Норильск от лица Собственника помещений на информационных стендах в Многоквартирном доме, расположенных на первых этажах, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.5. Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения в Многоквартирном доме.

8.6. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные

катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор заключён сроком на 1 (один) год.

10.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет Управляющая организация, в части включения в этот перечень сведений о многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Норильск, ул. Московская, д. 31.**

10.3. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного Кодекса РФ;

- 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, или определённая решением органа местного самоуправления в соответствии с пунктом 17 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный законодательством срок.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

11.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

12. Юридические адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация: ООО «Будущее»	
Адрес:	663305, Красноярский край, г. Норильск, ул. Севастопольская, д. 8/3, кв. 95
Тел./факс:	8(3919) 46-72-88
ИНН	2457087325
КПП	245701001
ОГРН	1202400023209
Наименование банка	Универсальный дополнительный офис № 8646/0717 Красноярского отделения № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск
Расчётный счет №	40702810331000036872
Кор. счет №	301018108000000000627
БИК	040407627
Эл.почта	ooo_budushee@mail.ru
Аварийно-диспетчерская служба: тел. 8(3919) 46-23-47	
Руководитель: И.о. генерального директора ООО «Будущее»	
 К.Н. Барилов М.П.	

Собственник:		№ помещения/ квартиры	Размер площади помещения, находящегося в собственности (общая площадь), кв.м.	Подпись собственника помещения в МКД
Муниципальное образование город Норильск Управление жилищного фонда Администрации города Норильска				
Адрес:	663318, Красноярский край, г.Норильск, р-н Центральный, ул.Талнахская, д. 40	в соответствии с постановлением администрации городского округа Норильск от 07.08.2024 № 6681/5	6681,5	Руководитель: <i>начальник Управления жилищного фонда администрации г.Норильска</i> (должность)  (подпись) К.А. Ремизов (Ф.И.О.) 
Телефон	8(3919) 43-70-30			
Факс	8(3919) 43-70-31			
ИНН	2457058243			
КПП	245701001			
ОГРН	1052457011298			
Эл.почта	uhf@norilsk-city.ru			

**Состав общего имущества (детализированный),
в отношении которого осуществляется управление**

№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	натуральные показатели		Характеристика конструкций
		ед.изм.	кол-во	наименование конструкций
1. Помещения общего пользования				
1.1.	Лестничная клетка	шт	2	Межквартирные лестничные площадки
				Межэтажные лестничные площадки
				Лестничные марши
		м2	250	Лестничные ограждения
1.2.	Лифтовые шахты	шт	2	
1.3.	Коридоры (площадь пола)	шт	9	Межкомнатные коридорные площадки
		м2	1070	
1.4.	Холлы (площадь пола)	шт	15	
		м2	223	
1.5.	Бытовые помещения	м2	7	Кухни
			56	
1.6.	Мусорокамеры	шт	1	
		м2	7	
1.7.	Технические помещения	м2	47	Теплоцентры
				Щитовые
				Машинные помещения
1.8.	Чердаки (площадь пола)	шт	1	Чердачное помещение
		м2	1175	
1.9.	Подполья (площадь горизонт. проекции)	шт	1	Сваи
				Ростверк
				Цокольное перекрытие
				Перечень коммуникаций, проходящих через подвал:
				Теплоснабжение
				ГВС
				ХВС
		м2	1175	Канализация
				Электроснабжение
				Изоляция коммуникаций
				Установленное инженерное оборудование
				Температурная скважина
				Водоотводной лоток
				Отмостка
				Асфальтовое покрытие
Планировка				

1.10.	Крыльца	шт	3	Бетонная стяжка
				Ступени
				Ограждения
				Козырьки
1.11.	Пристройки уличные	м2	18	Тамбура
				Площадки мусорокамер
2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД				
2.1.	Цокольная заборка	м2	276	Цокольная заборка
2.2.	Стены, перегородки, потолки внутри подъездов (л/к и коридоры)	шт.	2	Кол-во подъездов
				Стены в подъездах
				Потолки в подъездах
2.3.	Стены, перегородки, потолки внутри помещений общего пользования	м2	886,7	Площадь стен
				Площадь потолков
				Площадь отделки стен
				Площадь отделки потолков
2.4.	Наружные стены	м2	4595	Площадь стен
				Длина межпанельных стыков
				Балконные плиты
				Козырьки над балконами
2.5.	Перекрытия	м2	11435,5	Количество этажей
				Количество перекрытий
				Площадь перекрытий
2.6.	Крыши (металлическая)	м2	1414	Покрытие кровли
				Ограждение кровли
				Свесы
2.7.	Крыши (рулонная)	м2		Покрытие кровли
				Ограждение кровли
				Свесы
2.8.	Двери	шт	78	Двери (ограждающие вход в помещения общего пользования)
2.9.	Окна	шт	34	Окна, расположенные в помещениях общего пользования
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование				
3.1.	Лифты, лифтовое оборудование	шт	2	Пассажирские
				Грузовые
3.2.	Мусоропровод	мп	23	Ствол
				Загрузочные карманы
3.3.	Вентиляция	мп	3650	Вентканалы
				Венткороба
3.4.	Светильники	шт	240	Светильники в помещениях общего пользования
3.5.	Наружные светильники	шт.	2	
3.6.	Рубильники	шт	13	

3.7.	Автоматические выключатели	шт	26	
3.8.	Системы дымоудаления	шт		
3.9.	Магистраль с распределительным щитком	мп	68	Магистраль
			5	Распределительные щиты
3.10.	Щиты эл.этажные	шт.	2	
3.11.	Сети электроснабжения	мп	910	Сети электроснабжения
3.12.	Сети теплоснабжения	мп	4134	Стояки
				Разводка
				Л/к
				Изоляция
3.13.	Запорная арматура на сетях теплоснабжения	шт	106	Задвижки
				Вентили
				Краны
3.14.	ИТП (индивидуальные тепловые пункты)	шт		Автоматизированные
			1	Не автоматизированные
3.15.	Отопительные приборы	шт	510	Радиаторы
				Конвекторы
3.16.	Полотенцесушители	шт	328	Полотенцесушители
3.17.	Трубопроводы холодной воды	мп	1424	Стояки
				Разводка
				Л/к
				Изоляция
3.18.	Трубопроводы горячей воды	мп	1357	Стояки
				Разводка
				Л/к
				Изоляция
3.19.	Запорная арматура на сетях горячей и холодной воды	шт	706	Задвижки
				Вентили
				Краны
3.20.	Коллективные приборы учета	шт	7	В том числе: ТВС - 2; ХВС - 1; ГВС - 2; ЭЭ - 2
3.21.	Сигнализация	мп		
3.22.	Трубопроводы канализации	мп	1470	Стояки
				Изоляция
3.23.	Указатели наименования улиц, номеров домов на фасаде здания	шт	6	Таблички
3.24.	Указатели с номерами подъездов и квартир	шт		Таблички
3.25.	Иное оборудование	шт		Почтовые ящики
		шт		Эл.счётчики
		шт		Домофон
		шт	8	Антенны коллективного пользования
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД				
4.1.	Земельный участок (площадь придомовой территории)	м2	1999,00	Асфальтовое покрытие
				Грунт
				Газоны

4.2.	Элементы благоустройства	шт	Порешрики
		шт	Площадки детские игровые

Управляющая организация

ООО «БУДУЩЕЕ»

Адрес местонахождения: 663305, Россия,
Красноярский край, г. Норильск,
ул. Севастопольская, д. 8/3, кв. 95,
тел./факс (3919) 46-72-88
E-mail: ooo_budushee@mail.ru
ИНН/КПП 2457087325/245701001
ОГРН 1202400023209
Р/с 40702810331000036872
К/с 301018108000000000627
Красноярское отделение №8646
ПАО Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627

И.о. генерального директора
ООО «БУДУЩЕЕ»

К.Н. Бариллов

М.П.



Собственник

Муниципальное образование город Норильск

Управление жилищного фонда Администрации города Норильска

663318, Красноярский край, г.Норильск,
р-н Центральный, ул.Талнахская, д. 40
ИНН 2457058243
КПП 245701001
ОГРН 1052457011298
Телефон (3919) 43-70-30,
факс (3919) 43-70-31
e-mail uhf@norilsk-city.ru

И.С. Замлин
(должность)

И.С. Замлин
(Ф.И.О.)



Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Норильск, ул. Московская, д. 31,
размер платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ на период 07.08.2024г. - 06.08.2025г.	
			Годовая плата (рублей)	на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
I	2	3	4	5
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		329 126,12	4,26
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	-	12 154,70	0,16
1.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год	5 349,85	0,07
1.2.	Проверка состояния свайного поля	4 раза в год	5 452,28	0,07
1.3.	Очистка от мусора фундамента свайных домов/применительно	1 раз в год	1 352,57	0,02

1	2	3	4	5
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		42 661,61	0,55
2.1.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2 раза в год	42 661,61	0,55
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		3 858,25	0,05
3.1.	Осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год	3 858,25	0,05
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:		70 402,55	0,91
4.1.	Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	2 раза в год	9 489,41	0,12
4.2.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 20 см)	по мере необходимости	49 392,34	0,64
4.3.	Смена рядового покрытия металлической кровли отдельными местами (крыши средней сложности)	по мере необходимости	6 927,13	0,09
4.4.	Смена местами обрешетки крыши из брусков (при разобранной крыше)	по мере необходимости	4 593,67	0,06
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		25 121,26	0,33
5.1.	Смена прямых частей поручней	по мере необходимости	4 381,79	0,06
5.2.	Постановка заделок в тело поручней	по мере необходимости	4 848,43	0,06
5.3.	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	по мере необходимости	6 858,51	0,09
5.4.	Заделка трещин и мелких выбоин (лестницы)	по мере необходимости	3 024,70	0,04
5.5.	Заделка отбитых мест	по мере необходимости	6 007,83	0,08
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:		61 902,52	0,80

1	2	3	4	5
6.1.	Осмотр внутренней отделки стен	2 раз в год	61 902,52	0,80
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		6 895,64	0,09
7.1.	Заделка выбоин в цементных полах	1 раз в год	6 895,64	0,09
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		106 129,59	1,37
8.1.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	46 426,89	0,60
8.2.	Восстановление тепловой изоляции дверей	по мере необходимости	2 540,59	0,03
8.3.	Смена ручки оконной	по мере необходимости	1 002,03	0,01
8.4.	Смена ручки дверной	по мере необходимости	1 040,03	0,01
8.5.	Укрепление наличников дверных проемов	по мере необходимости	3 590,01	0,05
8.6.	Смена дверных петель при одной сменяемой петле в полотне	по мере необходимости	5 502,15	0,07
8.7.	Смена оконных петель при одной сменяемой петле в створке	по мере необходимости	4 437,39	0,06
8.8.	Смена пружины	по мере необходимости	5 169,46	0,07
8.9.	Ремонт оконных переплетов узких одинарных коробок	по мере необходимости	3 637,12	0,05

1	2	3	4	5
8.10.	Смена створок оконных переплетов узких одинарных коробок со сларенными переплетами	по мере необходимости	1 879,45	0,02
8.11.	Ремонт дверных полотен. Двери на врезных шпонках или в наконечник (двухстворные)/применительно	по мере необходимости	7 733,57	0,10
8.12.	Смена стекол на двойной замазке при размере фальцев 10x15 мм	по мере необходимости	23 170,90	0,30
II.	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		1 590 323,46	20,50
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		28 806,88	0,37
9.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год	28 806,88	0,37
10.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:		433 022,87	5,58
10.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	118 282,04	1,53
10.2.	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	по мере необходимости	1 144,79	0,01
10.3.	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	по мере необходимости	1 187,50	0,02
10.4.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	28 806,88	0,37

1	2	3	4	5
10.5.	Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм	по мере необходимости	1 728,26	0,02
10.6.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по мере необходимости	2 421,57	0,03
10.7.	Промывка участка водопровода	1 раз в год	215 094,13	2,77
10.8.	Смена вентиля диаметром до 25 мм	по мере необходимости	10 827,60	0,14
10.9.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 25 мм	по мере необходимости	53 530,10	0,69
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		818 059,93	10,54
11.1.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	77 378,15	1,00
11.2.	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год	5 269,65	0,07
11.3.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	4 249,03	0,05
11.4.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	1 раз в год	203 306,63	2,62
11.5.	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год	185 607,77	2,40
11.6.	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год	173 014,43	2,23
11.7.	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год	73 910,30	0,95

1	2	3	4	5
11.8.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	5 948,65	0,08
11.9.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	13 280,36	0,17
11.10.	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	по мере необходимости	2 503,48	0,03
11.11.	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 40 мм	по мере необходимости	62 763,88	0,80
11.12.	Смена вентиля диаметром до 25 мм	по мере необходимости	10 827,60	0,14
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		43 291,39	0,56
12.1.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	9 491,32	0,12
12.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	3 339,54	0,04
12.3.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	по мере необходимости	3 462,97	0,04
12.4.	Замена неисправных участков электрической сети (скрытая проводка) при числе и сечении жил в проводе 2х1,5 и 2х2,5 кв.м.	по мере необходимости	6 644,58	0,09
12.5.	Замена автоматического выключателя	по мере необходимости	4 063,99	0,05
12.6.	Замена автомата	по мере необходимости	3 126,15	0,04
12.7.	Ремонт щитков	по мере необходимости	1 483,15	0,02
12.8.	Замена ламп накаливания	по мере необходимости	8 300,02	0,11

1	2	3	4	5
12.9.	Замена предохранителя	по мере необходимости	2 740,86	0,04
12.10.	Замена рубильника	по мере необходимости	638,81	0,01
13.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		267 142,39	3,45
13.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	круглосуточно	267 142,39	3,45
III	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		2 694 028,75	34,78
14.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1 352 302,42	17,45
14.1.	Осмотр системы мусороудаления	1 раз в год	1 449,58	0,02
14.2.	Окраска ковшей мусоропровода	1 раз в год	1 078,08	0,01
14.3.	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода вручную	12 раз в год	12 168,27	0,16
14.4.	Устранение мелких неисправностей мусоропровода	по мере необходимости	1 176,36	0,02
14.5.	Замена отдельных элементов загрузочных клапанов	по мере необходимости	529,50	0,01
14.6.	Удаление мусора из мусороприемных камер с переносными мусоросборниками, расположенных на 1-ом этаже в домах до 10 этажей	ежедневно в рабочие дни	17 186,41	0,22
14.7.	Уборка в домах до 10 этажей мусороприемных камер, расположенных на 1-ом этаже, окрашенных масляной краской, без шланга/применительно	24 раза в год	16 140,13	0,21

1	2	3	4	5
14.8.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов в домах до 10-ти этажей	24 раза в год	8 831,79	0,11
14.9.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	ежедневно в рабочие дни	269 703,08	3,48
14.10.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	2 раза в неделю	199 034,95	2,57
14.11.	Подметание мест перед разгрузочными камерами с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	ежедневно в рабочие дни	21 807,06	0,28
14.12.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами и мусоропроводом)	12 раза в год	18 187,29	0,23
14.13.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами и мусоропроводом)	12 раза в год	28 300,95	0,37
14.14.	Мытье пола кабины лифта	52 раза в год	2 590,86	0,03
14.15.	Мытье стен и дверей кабины лифта	12 раза в год	8 004,11	0,10
14.16.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования, протирка пыли с колаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	1 раз в год	2 244,80	0,02
14.17.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 768,86	0,13

1	2	3	4	5
14.18.	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1 раз в год	2 277,79	0,03
14.19.	Мытье и протирка оконных рам и перештетов в помещениях общего пользования	1 раз в год	2 205,41	0,03
14.20.	Влажная протирка с моющим средством (почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, отопительных приборов, перил лестниц)	1 раз в год	1 198,96	0,02
14.21.	Влажная протирка стен (с моющим средством)	1 раз в год	53 590,14	0,69
14.22.	Подметание общих коридоров	1 раз в неделю	511 111,86	6,60
14.23.	Мытье общих коридоров	12 раз в год	163 716,18	2,11
15.	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:		673 203,59	8,70
15.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	по мере необходимости	40 755,29	0,53
15.2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	по мере необходимости	60 319,63	0,78
15.3.	Посыпка территории I класса	по мере необходимости	1 988,84	0,03
15.4.	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором/применительно	по мере необходимости	92 933,46	1,20

1	2	3	4	5
15.5.	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	по мере необходимости	55 090,58	0,71
15.6.	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	50% общего объема в год от выпавшего снега	54 108,57	0,70
15.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	в рабочие дни в холодный период года	32 630,86	0,42
15.8.	Вывоз снега	50% общего объема в год от выпавшего снега	226 999,55	2,93
15.9.	Размещение снега	50% общего объема в год от выпавшего снега	48 188,13	0,62
15.10.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	в рабочие дни в холодный период года	60 188,68	0,78
16.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		207 807,05	2,68
16.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 раз в рабочие дни в течение июня	50 081,97	0,65
16.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	в рабочие дни в теплый период года	3 283,43	0,04
16.3.	Уборка мусора на контейнерных площадках	в рабочие дни в теплый период года	13 274,30	0,17
16.4.	Уборка территории от случайного мусора	в рабочие дни в теплый период года	140 367,07	1,81
16.5.	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	1 раз в год	800,28	0,01

1	2	3	4	5
17.	Прочие работы		106 309,85	1,38
17.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	12 раз в год	84 875,23	1,10
17.2.	Дезинсекция помещений	4 раза в год	21 434,62	0,28
18.	Работы по содержанию и ремонту лифтов		354 405,84	4,57
18.1.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов (2 ед.)	12 раз в год	325 000,00	4,19
18.2.	Оценка соответствия лифтов (2 ед.)	1 раз в год	29 405,84	0,38
	Размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (без НДС)		4 613 478,33	59,54
	в том числе размер платы за услуги и работы по управлению (без НДС)		335 881,87	4,33
	Размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (с НДС)		5 536 174,00	71,45
	в том числе размер платы за услуги и работы по управлению (с НДС)		403 058,24	5,20

I	2	3	4	5
IV.	Работы выполняемые в целях содержания общедомовых приборов учета электроэнергии, учета теплоресурсов, водоресурсов, индивидуального теплового пункта, антенного оборудования (без НДС)	Работы выполняемые в целях содержания общедомовых приборов учета электроэнергии, учета теплоресурсов, водоресурсов, индивидуального теплового пункта, антенного оборудования (с НДС), в том числе	131 828,57	1,70
IV.1			158 194,29	2,04
		содержание общедомового прибора учета электроэнергии	3 671,16	0,05
		содержание общедомовых приборов учета водоресурсов	26 466,11	0,34
	содержание общедомовых приборов учета теплоресурсов		45 239,80	0,58
			56 488,30	0,73
		содержание индивидуального теплового пункта	26 328,92	0,34
V.	Работы выполняемые в целях содержания вахты, при наличии (режим работы вахты: пн-пт с 08-00 до 15-00 часов, суб. с 8-00 до 13-30) (без НДС)		1 043 036,91	13,46
V.1.			1 251 644,29	16,15

1	2	3	4	5
	Размер платы за содержание жилого помещения, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (без НДС) с учетом платы за содержание общедомовых приборов учета электроэнергии, учета теплоресурсов, водоресурсов, индивидуального теплового пункта, антенного оборудования, вахты		5 788 343,81	74,70
	Размер платы за содержание жилого помещения, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (с НДС) с учетом платы за содержание общедомовых приборов учета электроэнергии, учета теплоресурсов, водоресурсов, индивидуального теплового пункта, антенного оборудования, вахты		6 946 012,57	89,64

*Размер платы определен без включения в него платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация
ООО «БУДУЩЕЕ»

Адрес местонахождения: 663305, Красноярский край, г. Норильск, ул. Севастопольская, д. 8/3, кв. 95, тел./факс (3919) 46-72-88, E-mail: ooo_budushee@mail.ru ИНН 2457087325, КПП 245701001, ОГРН 1202400023209

И.о. генерального директора
ООО «БУДУЩЕЕ»



К.Н. Барилев

Собственник

Муниципальное образование город Норильск

Управление жилищного фонда Администрации города Норильска
663318, Красноярский край, г.Норильск, ул.Талнахская, д. 40
ИНН 2457058243, КПП 245701001, ОГРН 1052457011298
Телефон (3919) 43-70-30, факс (3919) 43-70-31
e-mail uhf@norilsk-city.ru

[Подпись]
(Должность)
[Подпись]
(Ф.И.О.)



АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (форма)
Отчетный период: _____ 20__ года

г. _____ " ____ " _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Норильск, ул. Московская, дом 31, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,

(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме, должность, наименование лица)
являющегося собственником квартиры/помещения № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____ и от имени собственников, с одной стороны, и _____,

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)
именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)
действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые

(указывается правоустанавливающий документ)

"Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании Договора управления многоквартирным домом №Б-4/2024 от 07.08.2024г. (далее - Договор) услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 31, расположенном по адресу: ул.Московская

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

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

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

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

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

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____

Заказчик - _____

Форма акта согласована Сторонами

Управляющая организация

ООО «БУДУЩЕЕ»

663305, Красноярский край, г. Норильск,
ул. Севастопольская, д. 8/3, кв. 95,
тел./факс (3919) 46-72-88
ИНН/КПП 2457087325/245701001
ОГРН 1202400023209

И.о. генерального директора

ООО «БУДУЩЕЕ»

_____ К.Н. Бариллов



Собственник

Муниципальное образование город Норильск

Управление жилищного фонда

Администрации города Норильска

663318, Красноярский край, г.Норильск,
р-н Центральный, ул.Талнахская, д. 40
ИНН 2457058243 КПП 245701001
ОГРН 1052457011298

Телефон (3919) 43-70-30, факс (3919) 43-70-31



_____ (подпись)
_____ (должность)
_____ (Ф.И.О.)

Акт

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в
оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего
имущества (форма)

г. Норильск

« ____ » _____

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации _____
(наименование организации)

(Ф.И.О., должность)

Собственник помещений в МКД (уполномоченное лицо) _____ (ФИО)
составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: _____ в период с
« ____ » _____ по « ____ » _____ не выполнялись (выполнялись с нарушением качества)
(нужное подчеркнуть)

следующие виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг
или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества) выразились в
следующем: _____. Причина нарушения
качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении
работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества): _____

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за
содержание жилого помещения по статье: _____

Размер уменьшения платы за содержание жилого помещения в расчете на 1 кв.м. составил
_____ (_____) руб./кв.м.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Собственник

(Должность) (Подпись) (ФИО)

(Должность) (Подпись) (ФИО)

Форма акта согласована Сторонами

Управляющая организация

ООО «БУДУЩЕЕ»

663305, Красноярский край, г. Норильск,
ул. Севастопольская, д. 8/3, кв. 95,
тел./факс (3919) 46-72-88
ИНН/КПП 2457087325/245701001
ОГРН 1202400023209

**И.о. генерального директора
ООО «БУДУЩЕЕ»**



К.Н. Бариллов

Собственник

Муниципальное образование город Норильск
**Управление жилищного фонда
Администрации города Норильска**
663318, Красноярский край, г.Норильск,
р-н Центральный, ул.Талнахская, д. 40
ИНН 2457058243 КПП 245701001
ОГРН 1052457011298
Телефон (3919) 43-70-30, факс (3919) 43-70-31



(Должность)

К.А. Демидов
(Ф.И.О.)

Размер платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы за услуги, рублей в месяц за 1 кв. метр общей площади помещения	
		без НДС	с НДС
1	Размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, содержание вахты	73,00	87,60
2	Содержание общедомовых приборов учета электроэнергии	0,04	0,05
3	Содержание общедомовых приборов учета водоресурсов	0,28	0,34
4	Содержание общедомовых приборов учета теплоресурсов	0,49	0,58
5	Содержание индивидуального теплового пункта	0,28	0,34
6	Содержание антенного оборудования	0,61	0,73
	Размер платы за содержание жилого помещения с учетом платы за содержание общедомовых приборов учета электроэнергии, теплоресурсов, водоресурсов, индивидуального теплового пункта, антенного оборудования, вахты*	74,70	89,64

*Размер платы определен без включения в него платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация

ООО «БУДУЩЕЕ»

663305, Красноярский край, г. Норильск,
ул. Севастопольская, д. 8/3, кв. 95,
тел./факс (3919) 46-72-88
ИНН/КПП 2457087325/245701001
ОГРН 1202400023209

И.о. генерального директора

ООО «БУДУЩЕЕ»



М.П.

К.Н. Бариллов

Собственник

Муниципальное образование город Норильск
**Управление жилищного фонда
Администрации города Норильска**

663318, Красноярский край, г.Норильск,
р-н Центральный, ул.Талнахская, д. 40
ИНН 2457058243 КПП 245701001
ОГРН 1052457011298
Телефон (3919) 43-70-30, факс (3919) 43-70-31

