

**ДОГОВОР № 2**  
**управления многоквартирным домом**

г. Горняк

«07» декабря 2021 года

Администрация города Горняка Локтевского района Алтайского края, в лице главы Администрации города Горняка Журба Сергея Викторовича, действующего на основании Устава муниципального образования Город Горняк Локтевского района Алтайского края, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Горняк» (ООО УО «Горняк»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Лапина Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 201021/1299134/02 от 23.11.2021 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение «Управляющей организацией» управление многоквартирным домом и содержание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:

Лот №2

- Алтайский край, г. Горняк, ул. Калинина, дом 11б.

(приложение №1) за плату работ и услуг собственниками и нанимателями помещений многоквартирного дома, в соответствии с протоколом №1 открытого конкурса от 23.11.2021 г.

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса РФ, правилами, исходящими из данного кодекса.

1.3. «Администрация» передает, а «Управляющая организация» принимает на себя полномочия по управлению многоквартирными домами и содержание общего имущества МКД согласно (Приложение №1), а именно:

1.3.1. выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договоров на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

1.3.2. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

1.3.3 подготовка предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту, расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений собственников и нанимателей помещений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение;

1.3.4. проверка технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

1.3.5. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания и ремонта, модернизации, реконструкции общего имущества;

1.3.6. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на МКД, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

1.3.7. прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников и нанимателей помещения многоквартирного дома;

1.3.8. выдача потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;

1.3.9. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации по МКД;

1.3.10. реализация мероприятий по энерго - ресурсосбережению;

1.3.11. выполнение иных функций, предусмотренных ст. 44 Жилищного кодекса РФ;

1.3.12. Содержание и ремонт общего имущества осуществляется «Управляющей организацией» в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3.13. Отдельные условия настоящего договора, а именно:

Перечень работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (далее по тексту – Перечень работ и услуг) устанавливается одновременно с соответствующим ему размером платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и может быть изменен в течение срока действия договора. К настоящему договору заключается дополнительное соглашение, в котором определяются вносимые в договор изменения.

2

Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из установленного действующим законодательством минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.  
Изменение Перечня работ и услуг, а также установление соответствующего ему размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД производится не чаще одного раза в год на основании Постановления органа местного самоуправления, устанавливающего Перечень работ и услуг и соответствующий ему размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. «Управляющая организация» обязана:

2.1.1. принять полномочия по управлению МКД предусмотренным п.1.1. настоящего договора;

2.1.2. самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством согласно перечню обязательных работ и услуг;

2.1.3. оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества согласно перечню обязательных работ и услуг;

2.1.4. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и перерасчета платежей потребителей за содержание и ремонт, контролировать исполнение ими договорных обязательств;

2.1.5. представлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора собственникам помещений в многоквартирном доме;

2.1.6. представлять статистическую отчетность по требованиям Администрации;

2.1.7. участвовать во всех проверках, обследованиях многоквартирных домов, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг;

2.1.8. в случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предоставлять информацию в ресурсоснабжающие организации для проведения в установленных действующим законодательством случаях перерасчета;

2.1.9. представлять по требованию Администрации отчет о выполненных работах и финансовых затратах;

2.1.10. соблюдать нормативные сроки устранения аварий, неисправностей и их последствий;

2.1.11. своевременно информировать Администрацию и нанимателей жилых помещений о предстоящих перерывах предоставления жилищно-коммунальных услуг;

2.1.12. обеспечить сохранность общего имущества жилищного фонда;

2.1.13. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

2.1.14. по запросу собственника помещения в течении 3-х рабочих дней предоставлять

2.1.15. документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирными домами;

2.1.16. указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. При этом размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД должны быть изменены пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и услуг.

2.2. «Управляющая организация» вправе:

2.2.1. выполнять работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

2.2.2. проводить начисление, сбор и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий ремонт общего имущества самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

2.2.3. принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт общего имущества МКД;

2.3. Администрация обязана:

2.3.1. передать «Управляющей организации» полномочия по управлению многоквартирными домами, предусмотренные п. 1.3. настоящего договора;

2.3.2. не передавать предусмотренные п.1.3. настоящего договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора;

2.3.3. предоставлять «Управляющей организации» сведения о нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому помещению.

2.4. «Администрация» вправе:

2.4.1. при причинении ущерба имуществу требовать от «Управляющей организации» составления акта о причиненном ущербе и требовать в установленном порядке возмещение убытков.

### 3. Размер и порядок оплаты по настоящему договору

3.1. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома установлена в размере **21 (двадцать один) рубль 70 копеек**, без НДС за один кв.метр общей площади жилого помещения в месяц, согласно Приложению №2.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается по тарифам, утвержденным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для ресурсоснабжающих организаций.

3.3. Внесение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, осуществляется, собственниками и нанимателями помещений «Управляющей организации» на основании платежных документов, выставяемых в адрес соответствующих плательщиков.

3.4. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, вносится ежемесячно собственниками и нанимателями помещения до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества может изменяться в течение срока действия настоящего договора.

### 4. Ответственность сторон

4.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

### 5. Срок действия и расторжение настоящего договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует по **06 декабря 2024 года** включительно.

5.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в связи с нарушениями сторонами условий договора.

### 6. Разрешение споров

6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### 7. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору

7.1. «Администрация» осуществляет периодический контроль за выполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по настоящему договору.

7.2. Ежегодно, не позднее 1 июля «Управляющая организация» представляет в Администрацию отчет о выполнении условий настоящего договора. В отчете указываются:

- сведения о соответствии фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД;

- сведения о соответствии объемов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям, установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;

- сведения о количестве предложений, заявлений и жалоб собственников и нанимателей помещений в многоквартирных домах, и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

### 8. Прочие положения

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

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8.3. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1. Перечень многоквартирных жилых домов.

Приложение №2. Перечень и размер платы обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества нанимателей помещений.

Приложение №3. Перечень общего имущества многоквартирных домов.

### 7. Реквизиты и подписи сторон

**Администрация города Горняка  
Локтевского района Алтайского края**  
ИНН 2256002522  
КПП 225601001  
Юридический/почтовый адрес:  
658420, Алтайский край, Локтевский район,  
г. Горняк, ул. Пионерская, 8  
тел. 8(385-86) 3-23-73, 3-11-73  
тел/факс: 8(385-86) 3-23-73  
E-mail: [gornyakadm@mail.ru](mailto:gornyakadm@mail.ru),  
[admzakupki44@mail.ru](mailto:admzakupki44@mail.ru)  
ОКПО 04045985  
ОКАТО 01225501000  
ОКТМО 01625101  
ОГРН 1022202282651 ОКФС 14  
**Банковские реквизиты:**  
Администрация города Горняка  
Локтевского района Алтайского края,  
л/с 03173017760  
ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА  
РОССИИ//  
УФК по Алтайскому краю г. Барнаул  
Казначейский счет: 03231643016251011700  
Банковский счет: 40102810045370000009  
БИКТОФК: 010173001  
Глава Администрации  
города Горняка  
Локтевского района Алтайского края

С.В. Журба



**Управляющая организация  
ООО Управляющая организация «Горняк»**  
юридический адрес:  
658423, г.Горняк, ул.Пионерская, 8  
фактическое местонахождение:  
658423, г.Горняк, ул.Первомайская, 28а  
ИНН 2256008108 КПП 225601001  
Алтайский РФ АО «Россельхозбанк»  
р/с 40702810518390000089  
БИК 040173733  
ОГРН 1192225030645

Директор ООО УО «Горняк»:

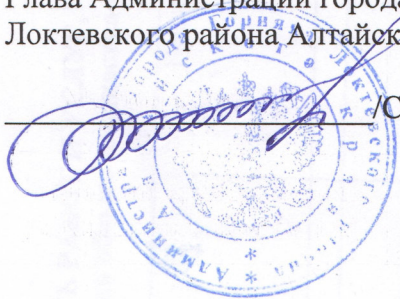
В.В.Лапин



**Перечень многоквартирных жилых домов**

№ п/п	Местонахождение	Год постройки	Этажность	Общая площадь, кв.м	Количество квартир	Материал стен
1	Алтайский край, г.Горняк, ул.Калинина, дом № 116	1974	1	327,20	9	деревянные

Глава Администрации города Горняк  
Локтевского района Алтайского края:



/С.В. Журба/

Директор ООО УО «Горняк»



В.В.Лапин