

**ДОГОВОР №1**  
**управления многоквартирными домами**

г. Горняк

«15» июня 2020 года

Администрация города Горняка Локтевского района Алтайского края, в лице главы Администрации города Горняка Журба Сергея Викторовича, действующий 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 №01 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №070220/1299134/02 от 12.03.2020 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение «Управляющей организацией» **управление многоквартирными домами и содержание общего имущества многоквартирных домов** расположенных в городе Горняке (приложение №1)» за плату работ и услуг собственниками и нанимателями помещений многоквартирных домов, в соответствии с протоколом открытого конкурса от 02.06.2020г.

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;

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

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

1.3.12. реализация мероприятий по энерго - ресурсосбережению;

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

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

1.5. 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.

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 не выполнения 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 документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирными домами;

2.1.15. 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 **17 (семнадцать) рублей 57 коп., 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, выставляемых 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 до 15 июня 2023 года.
- 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.

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.

## 9. Реквизиты и подписи сторон

### Администрация

Администрация города Горняк Локтевского  
Алтайского края  
658420, Алтайский край, г.Горняк,  
ул.Пионерская, 8  
ИНН 2256002522, КПП 225601001  
ОКТМО 01625101  
КБК 30311302995130000130  
Р/сч 40101810100000010001  
БИК 040173001

### 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  
р/с 40702810518390000089  
Алтайский РФ АО «Россельхозбанк»  
БИК 040173733  
ОГРН 1192225030645

Глава Администрации города:

Директор ООО УО «Горняк»:

МП  /С.В. Журба/

МП  /В.В.Лапин/

« 15 » июля 2020г.

« 15 » июля 2020г.

