

ДОГОВОР №4
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 **20 (двадцать) рублей 26 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 выполнением «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 Горняка 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:



/С.В. Журба/

« 15 » _____ 2020г.

Директор ООО УО «Горняк»:



/В.В.Лапин/

« 15 » _____ 2020г.

Перечень многоквартирных жилых домов

№ п/п	Местонахождение	Год постройки	Этажность	Общая площадь, кв.м	Количества квартир	Материал стен
1	Алтайский край, г. Горняк, ул. Миронова, 132, корп. 5	1985	5	2735,80	59	кирпичные
2	Алтайский край, г. Горняк, ул. Миронова, 134.	1976	5	4183,20	56	кирпичные
3	Алтайский край, г. Горняк, ул. Некрасова, 43.	1979	5	3312,50	70	кирпичные
4	Алтайский край, г. Горняк, ул. Некрасова, 45.	1989	5	3328,17	70	кирпичные

Администрация

Глава Администрации города:


/С.В. Журба/



Управляющая организация

Директор ООО УО «Горняк»:


/В.В. Лапин/

