

Договор № 3
управления многоквартирным домом, по адресу: Красноярский край,
г. Боготол, ул. 40 лет Октября, д. 20

г. Боготол

«25» марта 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом» в лице директора, Островской Марины Витальевны, действующего на основании устава, далее по тексту «Управляющая организация», с одной стороны, и Администрация города Боготола Красноярского края, в лице исполняющий полномочия Главы города Боготола Деменковой Елены Михайловны, действующего на основании Устава города Боготол, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации части 1 и 2;
- Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" № 491 от 13 августа 2006 года;
- Постановление Правительства РФ «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» № 75 от 6 февраля 2006 года;

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Предметом договора является:

1.1. Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень коммунальных услуг, в том числе услуги по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению, вывозу твердых бытовых отходов.

1.2. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса № 2 от «12» марта 2018г.), Собственник передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Боготол, ул. 40 лет Октября, 20.

в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;

- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.3. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащее Собственнику на праве общей собственности помещений в данном доме, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на жилой многоквартирный дом и в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Границы общего имущества «Собственника» в многоквартирном доме устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет собственник помещений.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества «Собственника» в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решения Управляющей организации в связи с

изменением действующего законодательства, либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 2 обязательств становится невозможным, либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы на право осуществления соответствующей деятельности.

2.1.3. В случае прекращения настоящего договора передать всю имеющуюся в Управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или Собственнику.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по отдельным договорам, заключаемым с Собственником (нанимателями) помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с собственников задолженность по оплате работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.2.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение собственника помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением предварительной проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией предварительной проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

2.2.4. В случае обращения собственника о выполнении ремонтных работ текущего характера, не входящих в перечень работ по настоящему договору, Управляющая организация вправе использовать денежные средства, оплаченные собственником и нанимателями в рамках настоящего договора и накопленные на лицевом счете дома на выполнение работ, указанных в обращении.

2.2.5. В случае возникновения аварийных ситуаций не по вине Управляющей организации, Управляющая организация вправе, без согласования с Собственником, использовать денежные средства, находящиеся на лицевом счете дома, на устранение аварий. В случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома необходимых для приведения аварийного общего имущества в надлежащее техническое состояние Собственник обязан решить вопрос о финансировании выполнения работ для устранения аварийной ситуации и произвести предварительную оплату необходимых работ, согласно договору на выполнение ремонтных работ и сметы, представленных Управляющей организацией.

2.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества.

2.3.2. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу Управляющей организации.

2.3.3. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.4. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с действующим законодательством.

2.3.5. В случае причинения вреда имуществу другого собственника, либо общему имуществу многоквартирного дома, незамедлительно принять все меры к его устранению.

2.4. Собственник (наниматель) вправе:

2.4.1. Пользоваться, в пределах, установленных законодательством РФ, общим имуществом многоквартирного дома.

2.4.2. Совершать с принадлежащим ему на праве собственности имуществом все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

2.4.3. Производить только при наличии оформленного в установленном порядке письменного разрешения соответствующих органов и Управляющей организации:

- переоборудование инженерных сетей;
- реконструкцию, переоборудование или переустройство помещений, установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования;
- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- слив воды из системы теплоснабжения.

2.4.4. В случае повреждения квартиры третьим лицом, ремонт квартиры выполняется третьим лицом. В случае повреждения квартиры по вине Управляющей организации, ремонт в полном объеме и его финансирование производит Управляющая организация. В обоих случаях ремонт выполняется на основании актов, составленных комиссией. Комиссия должна состоять из представителей Управляющей организации и представителей Собственника.

2.4.5. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственник вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления, должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственника помещений в многоквартирном доме, представителем управляющей организации либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным актом.

3. Цена договора

3.1. Цена договора - стоимость фактически выполненных работ (услуг) и стоимости коммунальных услуг, определяемой в соответствии с объемами фактически предоставленных потребителям в многоквартирном доме коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы.

3.2. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

3.3. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых устанавливается Приложением № 2 к настоящему договору, который утвержден на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.4. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт мест общего пользования жилого дома возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение Собственника от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт мест общего пользования.

3.5. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт мест общего пользования жилого дома возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором для Собственника помещений, Собственник переданного в пользование помещения обязан

возместить Управляющей организации по её требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организацией нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.7. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом, а также за услуги по сбору платежей с населения включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.8. Плату за содержание и ремонт общего имущества пользователи жилых помещений вносят на расчетный счет Управляющей организации на основании выставленных к оплате сумм.

3.9. Плату за содержание и ремонт общего имущества пользователи нежилых помещений вносят на расчетный счет Управляющей организации путем перечисления наличных, либо безналичных денежных средств.

3.10. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.11. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится:

- нанимателями жилых помещений на основании данных, представленных к оплате;

- пользователями нежилых помещений на основании счета на оплату и акта, полученных в бухгалтерии Управляющей организации не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. Неполучение платежных документов не освобождает пользователя нежилого помещения от обязанности по оплате за содержание и ремонт общего имущества дома.

3.12. Порядок внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке с предварительным извещением Собственника и нанимателей не позднее, чем за 30 дней до такого изменения, путем направления уведомления Собственнику и размещения на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и в помещении, где располагается управляющая организация.

3.13. Размер платы, указанный в Приложении № 2 к настоящему договору, может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке в сторону увеличения. Увеличение размера оплаты производится не чаще 1 раза в год, по истечению каждого последующего года после заключения настоящего договора. Размер увеличения оплаты определяется на основании соответствующего нормативно-правового акта. Об изменении размера платы Управляющая организация извещает Собственника и нанимателей не позднее, чем за 30 дней до такого изменения, путем направления уведомления Собственнику и размещения информации на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и в помещении, где располагается управляющая организация.

3.14. Для изменения порядка и размера оплаты подписания соответствующего дополнительного соглашения между Собственником и Управляющей организацией не требуется.

3.15. Не использование Собственником и нанимателями жилых и нежилых помещений не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, представителем управляющей организации либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, нанимателю и пользователю, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. **Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией**

4.4.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственником помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственника, равно как и обязательств по оплате приобретенных у ресурсоснабжающих организаций коммунальных ресурсов, обеспечиваются предоставлением организатору конкурса в пользу Собственника и ресурсоснабжающих организаций страхования ответственности. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет: **98 583,7 (девяносто восемь тысяч пятьсот восемьдесят три) руб. 70 коп.**

4.4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается сроком на три года и действует с «25» марта 2018г. по «24» марта 2021г.

5.2. Управляющая организация направляет Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор Собственником.

5.3. Договор, может быть, расторгнут до истечения срока его действия:

- по соглашению сторон;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица, если не определен ее правопреемник;
- по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением об этом собственников не позднее, чем за месяц, в случае если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- в иных случаях, по инициативе Собственника настоящий договор, может быть, расторгнут только в судебном порядке.

После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Собственником.

5.4. В случае прекращения настоящего договора по основаниям, предусмотренным в п.5.3., договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.5. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации в случае неоднократного неисполнения Собственником (нанимателями, пользователей) своей обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по истечении каждого последующего года с момента заключения настоящего договора. О таком расторжении Управляющая организация обязана уведомить Собственника помещений многоквартирного дома не позднее, чем за 30 дней до даты фактического расторжения договора.

6. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Управляющая организация ежегодно в течение 1 квартала текущего года, должна предоставлять собственникам отчет о выполнении договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе

6.2. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника, помещения в многоквартирном доме в течение месяца с момента обращения документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема нанIMATEЛЕЙ руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.3. Письменные претензии Собственника (нанимателей, пользователей) о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в месячный срок.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Акт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- Перечень дополнительных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3);
- Перечень коммунальных услуг (приложение № 4).

7.2. Все споры, вытекающие из настоящего договора, решаются путем переговоров. В случае не урегулирования разногласий спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем подписания между сторонами соответствующего письменного соглашения (за исключением изменения порядка и размера оплаты, предусмотренных в разделе 3 настоящего договора).

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник:

Администрация города Боготол

662060, Красноярский край, г. Боготол, ул. Шикунова д.1

УФК по Красноярскому краю (Администрация города Боготола л/сч
03193010370) Отделение Красноярск г.Красноярск.

БИК 040407001, КПП 244401001,

Расчетный счет: 40204810600000000060,

ИНН 2444004635, ОГРН 1022401225164,

ОКПО 05138370, ОКТМО 04706000,

ОКОГУ 32100, ОКОНХ 97610,

ОКФС 14, ОКОПФ 75404, ОКВЭД 75.11.31

Исполняющий полномочия Главы города Боготола



/ Е.М. Деменкова/

подпись

М.П.

«Управляющая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
жилищным фондом»

Юридический адрес: 662060, Красноярский край, г. Боготол, ул. Ефремова, д.4,
пом.97,

Адрес места нахождения организации: 662060, Красноярский край, г. Боготол,
ул. Школьная, дом 57,

ИНН 2444002148, КПП 244401001, ОГРН 1132443002086,

Банковские реквизиты:

КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №-8646 ПАО СБЕРБАНК г.Красноярск,

ОКТМО 04706000, БИК 040407627, Расчетный счет 40702810331000093637,

кор/счет 30101810800000000627,

Контактный телефон: 8(39157)2-62-01;

e-mail: Ukzf@mail.ru



/ М.В.Островская/

подпись

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Красноярский край город Боготол улица 40 лет Октября, 20.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 24:44:0900015:136
3. Серия, тип постройки по индивидуальному проекту
4. Год постройки 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 94
7. Год последнего капитального ремонта не требуется
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество надземных этажей 3
- 9.1. Количество подземных этажей 1
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 30
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет.
18. Строительный объем 10226 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2825,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1193,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 755,2 кв. м.
20. Количество лестниц 3шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 165,7 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров 589,5 кв. м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 7386,0 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:44:0900015:55

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный свайный	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	хорошее
3. Перегородки	кирпичные	хорошее
4. Перекрытия Чердачные, междуэтажные подвальные	железобетонные сборные плиты	хорошее
5. Крыша	металлочерепица	хорошее
6. Полы	дощатые, бетонные, рулонные	хорошее
7. Проемы окна двери	стеклопакеты деревянные, металлические	хорошее хорошее
8. Отделка внутренняя	простая	хорошее
внешняя	без отделки	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
лифты напольные	металлические	хорошее
электроплиты	имеются	хорошее
тепловые сети и оборудование	имеются	
оборудование проводного радиовещания	нет	
телевизионный кабель	нет	хорошее
кабель	нет	
вентиляция	приточно-вытяжная	хорошее
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
теплоснабжение	централизованное	хорошее
холодное водоснабжение	централизованное	хорошее

горячее водоснабжение	централизованное	хорошее
водоотведение	централизованное	хорошее
газоснабжение		
отопление (от внешних котельных)	централизованное водяное	хорошее
отопление (от домовой котельной)		
печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
II. Крыльца	имеются	хорошее

**Перечень обязательных услуг и работ,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в многоквартирном доме
(постановление № 290 от 03.04.2013 (в ред. от 27.02.2017))
по адресу: Красноярский край, город Боготол, ул. 40 лет октября, д. 20**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей) за 1 кв.м	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			<u>5,412</u>	<u>0,451</u>
1.1.	Работы, выполняемые для всех видов фундаментов:	постоянно	0,06	0,005
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		0,18	0,015
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:	постоянно	0,42	0,035
1.4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:	постоянно	0,042	0,035
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:		0,42	0,035
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:		0,42	0,035
1.7.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш МКД:		1,2	0,1
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:		0,42	0,035
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		0,42	0,035

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей) за 1 кв.м	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
	фасадов МКД:			
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:		0,18	0,015
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:		0,34	0,028
1.12	Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов МКД:		0,52	0,043
1.13	Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений:		0,42	0,035
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД			<u>3,996</u>	<u>1,573</u>
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД		-	-
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД		3,0	0,25
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в МКД:		-	-
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД		1,26	0,6
2.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД		1,26	0,6
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД		1,26	0,105
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		0,204	0,017
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД		-	-

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей) за 1 кв.м	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в МКД		0,012	0,001
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД			<u>141,9</u>	<u>11,825</u>
3.1.	Работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД		10,9	0,91
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;			
	Влажное подметание и мытье лестничных площадок	Не реже 3-х раз в неделю		
	Мытье окон	2 раза в год		
3.2.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (п.24 от 3 апреля 2013 г. N 290)		24,42	2,035
	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см(в дни сильных снегопадов)	Через 2 часа во время снегопада (3 раза в сутки)		
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки в дни без снегопада		
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток во время гололеда		
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки		
	Посыпка территории противогололедными реагентами.	2 раза в сутки во время гололеда		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки		

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей) за 1 кв.м	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (п.25 от 3 апреля 2013 г. N 290)		24,42	2,035
	Подметание и уборка придомовой территории; (Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 мм)	1 раз в сутки(1 раз в сутки 50% территории)		
	Чистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки		
3.4.	Работы по обеспечению вывоза, в т.ч.откачке, жидких бытовых отходов:		-	-
3.4(1)	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов		26,16	2,18
3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.		1,2	0,1
3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		55,2	4,6
3.7	Проверка состояния и при необходимости выполнения работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД		0,012	0,001
3.8	Работы и услуги, предусмотренные разделами 1 и 2 настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения МКД, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.			
4	Управление многоквартирным домом	Постоянно	48,0	4,0
ИТОГО			214,56	17,88

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей) за 1 кв.м	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
	(0643-п от 01.07.2016)			
	Коммунальные услуги	56 чел	1 774 275,12	147 856,26
	Холодная вода	56*4,17*74,28	208 150,4	17 345,86
	Горячая вода (теплоноситель)	56*3,19*74,28	159 232,6	13 269,4
	- тепловая энергия	56*0,0663*2286,52	101 872,8	8 489,4
	Отопление	1193,4*0,0289 * 2286,52	946 324,8	78 860,4
	канализация	56*7,36*55,2	273 014,4	22 751,2
	Электричество по СН -1,7.	56*75 квт*1,7	85 680,0	7 140,0
	Жилищные услуги		335 677,56	27 973,13
	Наем жилых помещений (0797-п от 14.06.2012)	1193,4*8,38 (5,37*1*1*1,2*1,3)=8,38	120 008,4	10 000,7
	ОДН ГВС	1403*8,74	147 146,64	12 262,22
	ОДН ХВС	1403*3,67	61 788,12	5 149,01
	ОДН электроэнергия	1403*0,40	6 734,4	561,2
	Норматив потребления коммунальной услуги (м ³ в месяц на 1 м ² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД)			

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 2825,8 кв.м, в том числе жилых помещений – 1193,4 кв.м, нежилых помещений – 1403,0 кв.м.

Перечень дополнительных услуг и работ,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Красноярский край город Боготол, ул. 40 лет Октября,20

№п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (руб.)
1.	Дератизация	1 раз в год	7766,40
2.	Дезинсекция	1 раз в год	7766,40
3.	Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках	1 раз в год	19416,00
4.	Полив газонов и клумб на территории земельного участка под многоквартирным жилым домом	в течение летнего периода раз в неделю	8251,80
5.	Защита стальных элементов от коррозии	1 раз в три года	6310,20
6.	Ремонт несущих конструкций балконов	1 раз в 3 года	67956,00
7.	Восстановление организованного отвода воды с балконов	1 раз в год	27182,40
8.	Подрезка деревьев и кустов	1 раз в год	9222,60
9.	Восстановление защитно-отделочного покрытия пола	1 раз в год	16989,00
10.	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	1 раз в год	9708,00
11.	Ремонт и утепление дверей с лестничных площадок на чердак	1 раз в три года	4368,60
12.	Окраска металлических элементов лестниц	1 раз в три года	4854,00
13.	Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств	по необходимости	1456,20
14.	Осмотр и содержание инженерного оборудования ИТП	1 раз в месяц	102419,40
15.	Мелкий ремонт циркуляционных насосов	по необходимости	123291,60
16.	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	7766,40
17.	Уборка подвального помещения	1 раз в год	6795,60

18.	Подготовка зданий к праздникам	1 раз в год	48054,60
19.	Очистка и мойка фасадов здания	По мере необходимости	9708,00
20.	Полив асфальтового покрытия в границах земельного участка под многоквартирным домом	в течение летнего периода раз в неделю	11164,20
21.	Высадка низкорослых деревьев и декоративных кустарников по периметру земельного участка под многоквартирным жилым домом	По мере необходимости	36405,00
	Итого:		536852,4

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, вывоз ТКО



ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЪЕКТ ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

В этом разделе описаны условия предоставления коммунальных услуг, перечень услуг, предоставляемых по договору, и условия их предоставления. Включены также сведения об объектах, на которых предоставляются услуги, и о порядке их предоставления.

Примечание №1
Квитанция № 3
№ 29-09-0181

УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКОГО АДМИНИСТРАТОРА

КОМПЬЮТЕР И ТЕЛЕФОН ВЕРИФИКАЦИИ ДОКУМЕНТОВ. ЭЛЕКТРОННЫЙ ПИШЕВЫЙ БИЛЕТ (ПО)



Пронумеровано и прошито
на 81 листах
Исполняющий полномочия
Главы города Боготола
[Signature]
Е.М. Деменкова